



ATHÈNES

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ
Α.Ε.Τ.Ε.**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Μιχαήλ Βόδα 4

104 39 Αττική,

Αθήνα, Ελλάδα

<http://www.novotelathens.gr>

Τηλ.: +30 210 82 00 700, Φαξ : +30 210 82 00 777

Αρ. Μ.Α.Ε. 2529/01/Β/86/2528

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 123735301000

Περιεχόμενα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”	4
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.....	8
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2018	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.....	11
1. Πληροφορίες για την “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”	12
1.1 Γενικές Πληροφορίες.....	12
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων	13
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης	13
2.2 Βάση παρουσίασης.....	13
2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	13
2.4 Νέα πρότυπα και διερμηνείες	15
3. Βασικές λογιστικές αρχές	23
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	23
3.2 Κρατικές επιχορηγήσεις	24
3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	24
3.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	25
3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	25
3.6 Αποθέματα	27
3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27
3.8 Μετοχικό κεφάλαιο	28
3.9 Αποθεματικά	28
3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	28
3.11 Παροχές στο προσωπικό.....	28
3.12 Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη).....	29
3.13 Αναγνώριση εσόδων.....	30
3.14 Αναγνώριση εξόδων	31
3.15 Διανομή μερισμάτων.....	31
3.16 Μισθώσεις	31
3.17 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	31
3.18 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας.....	32
3.19 Αναμορφώσεις.....	33
4. Έσοδα / Έξοδα	34
5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος).....	37
5.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος	38
5.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	38
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	40
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	41
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	41

Περιεχόμενα

9.	Αποθέματα	42
10.	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	42
11.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	43
12.	Μετοχικό κεφάλαιο	43
13.	Λοιπά αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	44
14.	Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	44
15.	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	46
16.	Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	46
17.	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	47
18.	Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών	47
19.	Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου	49
19.1	Κίνδυνος αγοράς	49
19.2	Πιστωτικός κίνδυνος	49
19.3	Κίνδυνος ρευστότητας	50
19.4	Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα 50	
20.	Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία	51
21.	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	51
21.1	Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις	51
21.2	Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις	52
21.3.	Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – η Εταιρεία ως μισθωτής ..	52
21.4.	Απαιτήσεις – η Εταιρεία ως εκμισθωτής	52
21.5.	Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες	52
21.6.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	52
22.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων	53
	ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	54

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.» (η «Εταιρεία»), έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και αναφέρεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2018, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

A. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.» συστάθηκε την 04/02/1975 και εδρεύει στην Αθήνα, στη διεύθυνση Μιχαήλ Βόδα 4-6. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ξενοδοχείου Novotel Athens.

Η επιτυχημένη πορεία της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες: α) στην άριστη παροχή υπηρεσιών προς τους πελάτες μας, β) στην ενισχυμένη ανταγωνιστικότητα και γ) στο έμπειρο και εξειδικευμένο προσωπικό.

B. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

- Παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών
- Η διαρκής αύξηση του βαθμού ικανοποίησης των πελατών μας
- Η βελτίωση της αποδοτικότητας μας μέσα από τη διαρκή εκπαίδευση των εργαζομένων
- Η εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων & τεχνολογιών

Βασικές αξίες

- Πάθος προς τον πελάτη
- Περιβαλλοντική υπευθυνότητα
- Πνεύμα κατάκτησης
- Καινοτομία
- Εμπιστοσύνη
- Σεβασμός

Στρατηγική

Η κύρια στρατηγική της Εταιρείας είναι η διατήρηση της ανταγωνιστικότητας στις ξενοδοχειακές μονάδες 4 αστέρων μέσα από παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και παράλληλα να συνεχίσει να αποτελεί πρότυπο για τα δεδομένα της Ελλάδας στον ξενοδοχειακό κλάδο εφαρμόζοντας όλα τα πρότυπα της διεθνούς αλυσίδας Novotel.

Γ. Αρχές Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Μέριμνα της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να προσφέρει συνεχώς τους απαραίτητους πόρους και να δημιουργεί το κατάλληλο περιβάλλον έτσι ώστε να επιτυγχάνεται υψηλή ποιότητα υπηρεσιών προς τους πελάτες, αυξάνοντας τον βαθμό ικανοποίησης τους. Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία, βάσει των προτύπων της διεθνούς αλυσίδας Novotel και της εταιρείας Accorhotels εφαρμόζει εσωτερικούς ελέγχους και διαδικασίες διατηρώντας έτσι τις υπηρεσίες σε υψηλό επίπεδο.

Δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε το 2018 κατά €572.266,74 ήτοι 9,82%. Η μέση πληρότητα του ξενοδοχείου κυμάνθηκε στα ίδια περίπου επίπεδα σε σχέση με τη χρήση 2017, πιο συγκεκριμένα το 2018 77,87% με 55.708 πωληθέντα δωμάτια και το 2017 74,51% με 53.301 αντίστοιχα. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση της μέσης τιμής πώλησης δωματίου, η οποία ορίστηκε το 2018 σε €101,42 και το 2017 σε €94,98.

Το κόστος πωλήσεων παρέμεινε στα ίδια περίπου επίπεδα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθε σε €4.574.892,79.

Ως συνέπεια των παραπάνω τα αποτελέσματα χρήσης προ φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη Ευρώ 1.265.672,29 ενώ τα κέρδη τη χρήση 2017 ανήλθαν σε Ευρώ 417.587,27. Τα κέρδη χρήσης μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε Ευρώ 1.410.753,17 ενώ τα κέρδη για τη χρήση 2017 σε Ευρώ 485.036,18.

Η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου του οποίου βρίσκεται επί της Μιχαήλ Βόδα 4-6. Κάθε χρόνο υλοποιείται ένα πρόγραμμα επενδύσεων, το οποίο αφορά κατά κύριο λόγο την ανακαίνιση των δωματίων και των επισιτιστικών τμημάτων της. Κατά τη χρήση 2018, το ποσό των επενδύσεων ανήλθε σε Ευρώ 161.833,59 (2017: Ευρώ 261.176,38).

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

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

1. Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται σε ευρώ και όσο η Ελλάδα παραμένει εντός της Ευρωζώνης δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος. Η Εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν διαθέτει δάνειο.

2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση για τη λειτουργία και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για την διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω καθημερινής παρακολούθησης των ταμειακών διαθεσίμων της, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίστανται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύεται η φήμη της Εταιρείας.

3. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημιάς της Εταιρείας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις από πελάτες. Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως των απαιτήσεων σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των μεταξύ τους συμβάσεων.

Η διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί συνεχώς τον ενδεχόμενο κίνδυνο ανά πελάτη, ενώ παρακολουθεί συστηματικά τα υπόλοιπα των πελατών, λαμβάνοντας κάθε ενδεικνυόμενο μέτρο προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και να διασφαλιστούν τα έσοδα της.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, στα πλαίσια της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης της αναλαμβάνει: α) να καλυτερεύει τις περιβαλλοντικές της επιδόσεις, β) να προλαμβάνει τυχών κινδύνους από το νερό, τον αέρα και την ρύπανση του εδάφους, γ) να ελέγχει και να μειώνει την κατανάλωση σε νερό και ενέργεια, δ) να προωθεί την ανακύκλωση, ε) να χρησιμοποιεί απορρυπαντικά φιλικά προς το περιβάλλον και στ) να χρησιμοποιεί χαρτί από ανακυκλωμένα δάση.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία επιδιώκει να προσφέρει στους ανθρώπους της ένα άριστο και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, σεβόμενη απόλυτα την προσωπικότητα του κάθε ατόμου. Βασική μέριμνα της Εταιρείας είναι η συνεχής ανάπτυξη και εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού. Για το σκοπό αυτό εστιάζει στην: α) διαμόρφωση ενός δίκαιου εργασιακού περιβάλλοντος με σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα και την διαφορετικότητα, β) διασφάλιση της Υγιεινής και Ασφάλειας των εργαζομένων της και των συνεργατών της, γ) παροχή ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζομένους της, δ) εφαρμογή αντικειμενικών συστημάτων αξιολόγησης, ε) παροχή πρόσθετων παροχών και στ) διατήρηση των θέσεων εργασίας.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ (ΧΔΕ)

Η οικονομική διάρθρωση της Εταιρείας σε σχέση βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών κρίνεται ικανοποιητική και αναλύεται συνοπτικά ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς σύνολο ενεργητικού	21,3%	14,7%
Ίδια κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων	400,07%	289,4%
Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας:		
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	372,2%	161,9%
Δείκτης οικονομικής μόχλευσης:		
Σύνολο ενεργητικού προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων	125,0%	134,6%
Δείκτης μικρού κέρδους:		
Μικτά κέρδη προς σύνολο καθαρών πωλήσεων	28,53%	22,3%

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

Α. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Οι εξελίξεις κατά την διάρκεια του 2018 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό. Παρόλα αυτά είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι ο τουρισμός παρουσιάζει ανοδική πορεία στη χώρα και τα μηνύματα για την τουριστική κίνηση είναι πολύ ενθαρρυντικά. Η Ελλάδα αποτελεί πλέον σημαντικό τουριστικό προορισμό γεγονός που δημιουργεί θετικό και ανοδικό κλίμα στη βιομηχανία του τουρισμού. Συνεπώς, η Εταιρεία παρουσιάζει για το 2018 βελτιωμένα αποτελέσματα. Η πορεία της Εταιρείας για τη χρήση 2019, προβλέπεται ανοδική καθώς αναμένεται αύξηση της μέσης τιμής δωματίου και των πωλήσεων από τα επισιτιστικά τμήματα.

Β. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Γ. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπήρχαν σημαντικά μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία να είχαν επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε 31/12/2018.

ΑΘΗΝΑ 21 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Frederic Chambost-Αρ.Διαβ: 13ΑΛ21061

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31
Δεκεμβρίου 2018

(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017 Αναμορφωμένο*
Κύκλος εργασιών	4α	6.400.871,31	5.828.604,57
Κόστος πωλήσεων	4γ	(4.574.892,79)	(4.526.201,97)
Μικτό κέρδος		1.825.978,52	1.302.402,60
Λοιπά έσοδα	4β	371.234,84	160.788,09
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4δ	(629.324,93)	(640.605,17)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	4ε	(256.130,99)	(239.543,26)
Λοιπά έξοδα	4στ	(32.272,41)	(86.065,36)
Ολικά αποτελέσματα κέρδη εκμεταλλεύσεως		1.279.485,03	496.976,90
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4ζ	391,39	179,98
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4ζ	(14.204,13)	(79.569,61)
Κέρδη χρήσεως προ φόρων		1.265.672,29	417.587,27
Φόρος εισοδήματος	5.1	145.080,88	67.448,91
Κέρδη χρήσεως μετά φόρων		1.410.753,17	485.036,18
Λοιπά συνολικά εισοδήματα κέρδη / (ζημίες)			
<i>Λοιπα συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναλογιστικά κέρδη επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	14	2.402,00	35.526,00
Φόρος που αντιστοιχεί σε στοιχεία του λοιπού συνολικού εισοδήματος	5.1	(600,50)	(10.302,54)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα κέρδη της χρήσης, καθαρά από φόρους		1.801,50	25.223,46
Συνολικά συγκεντρωτικά κέρδη της χρήσης, καθαρά από φόρους		1.412.554,67	510.259,64

* Ορισμένα ποσά της προηγούμενης χρήσης έχουν αναπροσαρμοστεί και οι προσαρμογές επεξηγούνται στη σημείωση 3.19 των οικονομικών καταστάσεων.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2018
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

		31.12.2018	31.12.2017 Αναμορφωμένα*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
	Σημ.		
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	10.399.054,36	10.523.189,36
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	3.663,68	10.713,22
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	32.335,96	25.002,96
		10.435.054,00	10.558.905,54
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Αποθέματα	9	86.571,49	82.966,45
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10	209.282,52	224.463,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	2.531.128,33	1.509.095,16
		2.826.982,34	1.816.525,37
Σύνολο ενεργητικού		13.262.036,34	12.375.430,91
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	9.164.272,50	9.164.272,50
Λοιπά αποθεματικά	13	619.741,70	619.741,70
Αποτελέσματα εις νέον	13	826.009,46	(586.545,21)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		10.610.023,66	9.197.468,99
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	14	356.324,00	347.927,00
Επιχορηγήσεις επενδύσεων μακροπρόθεσμο μέρος	16	379.181,55	406.758,39
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	17	826,88	826,88
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.2	1.156.182,03	1.300.662,41
		1.892.514,46	2.056.174,68
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	15	731.921,38	1.038.313,83
Επιχορηγήσεις επενδύσεων βραχυπρόθεσμο μέρος	16	27.576,84	83.473,41
		759.498,22	1.121.787,24
Σύνολο υποχρεώσεων		2.652.012,68	3.177.961,92
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		13.262.036,34	12.375.430,91

* Ορισμένα ποσά της προηγούμενης χρήσης έχουν αναπροσαρμοστεί και οι προσαρμογές επεξηγούνται στη σημείωση 3.19 των οικονομικών καταστάσεων.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)			Έκτακτα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Πάγια περιουσιακά στοιχεία-Διαφορές εύλογης αξίας καθαρά από αναβαλλόμενο φόρο	Σύνολο
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό					
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2017 δημοσιευμένο	2.932.567,20	46.467,00	0,00	573.274,70	(719.673,65)	0,00	2.832.635,25
Μεταβολές στην εύλογη αξία	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.343.047,65)	3.343.047,65	0,00
Μεταβολές στην επιχορήγηση	0,00	0,00	0,00	0,00	(377.131,20)	0,00	(377.131,20)
Μεταβολές στην περίοδο - Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	0,00	0,00	(62.661,76)	0,00	62.661,76	0,00	0,00
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2017 (Αναμορφωμένα *)	2.932.567,20	46.467,00	(62.661,76)	573.274,70	(4.377.190,74)	3.343.047,65	2.455.504,05
Μεταβολές στην εύλογη αξία	0,00	0,00	0,00	0,00	72.709,93	(72.709,93)	0,00
Μεταβολές στην επιχορήγηση	0,00	0,00	0,00	0,00	(41.365,20)	0,00	(41.365,20)
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	526.401,38	0,00	526.401,38
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	25.223,46	0,00		0,00	25.223,46
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα			25.223,46		557.746,11	(72.709,93)	510.259,64
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	6.231.705,30	0,00		0,00			6.231.705,30
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2017 (Αναμορφωμένα *)	9.164.272,50	46.467,00	(37.438,30)	573.274,70	(3.819.444,63)	3.270.337,72	9.197.468,99
Μεταβολές στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	72.709,93	(72.709,93)	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.410.753,17	0,00	1.410.753,17
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	1.801,50	0,00	0,00	0,00	1.801,50
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	1.801,50	0,00	1.483.463,10	(72.709,93)	1.412.554,67
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου							
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2018	9.164.272,50	46.467,00	(35.636,80)	573.274,70	(2.335.981,53)	3.197.627,79	10.610.023,66

* Ορισμένα ποσά της προηγούμενης χρήσης έχουν αναπροσαρμοστεί και οι προσαρμογές επεξηγούνται στη σημείωση 3.19 των οικονομικών καταστάσεων.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017 Αναμορφωμένα*
Λειτουργικές δραστηριότητες		-	-
Κέρδη προ φόρων		1.265.672,29	417.587,27
Προσαρμογές για συμφωνία κέρδους προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	285.968,59	418.833,63
Αποσβέσεις και απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	7.049,54	7.199,40
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων περιουσιακών στοιχείων	16	(83.473,41)	(102.105,60)
Απομείωση πάγιων στοιχείων	6	0,00	0,00
Ζημία από καταστροφή παγίων περιουσιακών στοιχείων		0,00	3.591,69
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4ζ	(391,39)	(179,98)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4ζ	14.204,13	79.569,61
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού μετα την έξοδο από την υπηρεσία	14	6.767,00	13.759,00
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	10	5.110,80	197,10
Προσαρμογές κεφαλαίου κίνησης:			
(Αύξηση) /Μείωση λοιπών μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	17	0,00	39,38
(Αύξηση) / Μείωση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων		2.737,44	(15.442,01)
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	9	(3.605,04)	(5.010,50)
Αύξηση / (Μείωση) εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	15	(306.392,45)	(1.123.111,20)
		1.193.647,50	(305.072,21)
Τόκοι εισπραχθέντες		391,39	179,98
Τόκοι πληρωθέντες		(8.725,13)	(777.763,55)
Πληρωθείσες αποζημιώσεις απόλυσης προσωπικού	14	(1.447,00)	(14.982,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.183.866,76	(1.097.637,78)
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από πώληση παγίων περιουσιακών στοιχείων		0,00	0,00
Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	(161.833,59)	(261.176,38)
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(161.833,59)	(261.176,38)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0,00	6.231.705,30
Αποπληρωμή δανείων	17	0,00	(3.810.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		0,00	2.421.705,30
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.022.033,17	1.062.891,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου	11	1.509.095,16	446.204,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 31 Δεκεμβρίου	11	2.531.128,33	1.509.095,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα από Κατάσταση Χρημ. Θέσης		2.531.128,33	1.509.095,16

* Ορισμένα ποσά της προηγούμενης χρήσης έχουν αναπροσαρμοστεί και οι προσαρμογές επεξηγούνται στη σημείωση 3.19 των οικονομικών καταστάσεων

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Πληροφορίες για την “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.” (εφεξής «Εταιρεία»), συστάθηκε την 04/02/1975. Η διάρκειά της ορίσθηκε σε 90 έτη και λήγει την 04/02/2065. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ξενοδοχείου Novotel Athens.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, στη διεύθυνση Μιχαήλ Βόδα 4-6, 104 39 Αττική, Ελλάδα. Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Οι μέτοχοι της Εταιρείας με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους αναλύονται ως ακολούθως

Μέτοχος	Ποσοστό συμμετοχής
ACCORINVEST S.A.S	100%

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται από την τελική μητρική εταιρεία «ACCORINVEST GROUP SA.» με έδρα το Λουξεμβούργο, οι οποίες αναρτώνται στο site www.accorinvest.com

Επιπλέον πληροφορίες για τη μητρική εταιρεία και λοιπά συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται στη σημείωση 18.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 123735301000 (ΑΡ. ΜΑΕ. 2529/01/Β/86/2528).

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 21/06/2019 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern») και την αρχή του ιστορικού κόστους πλην των ενσώματων ακινητοποιήσεων, και συγκεκριμένα της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει, για τα οποία έχει χρησιμοποιηθεί η εύλογη αξία σαν τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ.

2.2 Βάση παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μεταβολές στις κρίσεις είναι πιθανό να επηρεάσουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα.

Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τα αποτελέσματά της, απαιτεί δε τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Εκτιμήσεις και παραδοχές

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι βασικές παραδοχές για το μέλλον και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων, κατά την ημερομηνία αναφοράς, που παρουσιάζουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εντός των επόμενων οικονομικών ετών εξετάζονται παρακάτω:

Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Για την εκτίμηση των ωφέλιμων ζωών των πάγιων περιουσιακών στοιχείων η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη παράγοντες όπως η τεχνολογική απαξίωση και η συχνότητα ανακαινίσεων.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις της κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά θα έχουν οριστικοποιηθεί.

Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από πελάτες και λοιπούς χρεώστες. Η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές επαναυπολογίζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς ώστε να συμπεριλάβει τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο του εξεταζόμενου περιουσιακού στοιχείου.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη την διάρκεια ζωής του μέσου. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από τους πελάτες υπολογίζονται με ένα μαθηματικό τύπο που βασίζεται σε ιστορικά στοιχεία πιστωτικών ζημιών προσαρμοσμένο σε παράγοντες που σχετίζονται με το εξεταζόμενο στοιχείο, το γενικό οικονομικό περιβάλλον και μια εκτίμηση σχετικά με τις τρέχουσες και τις προβλεπόμενες συνθήκες που επικρατούν την ημερομηνία αναφοράς καθώς και τη διαχρονική αξία του χρήματος όπου αυτό είναι αναγκαίο.

Για όλες τις υπόλοιπες απαιτήσεις όπου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά από την πρώτη αναγνώριση η Εταιρεία αναγνωρίζει αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη την διάρκεια του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Ενώ για απαιτήσεις όπου ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την πρώτη αναγνώριση η επιμέτρηση της απομείωσης γίνεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αντιπροσωπεύουν τις πιστωτικές ζημιές που αναμένεται να συμβούν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης και καθόλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Σε αντίθεση οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αντιπροσωπεύουν το μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από γεγονότα αθέτησης τα οποία είναι πιθανά εντός των 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Απομείωση ενσώματων παγίων

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, προκειμένου να προσδιορίσει, αν υπάρχει ένδειξη ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης, οπότε και εκτιμάται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Η ανακτήσιμη αξία, είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας από τη χρήση του. Για τον υπολογισμό της αξίας σε χρήση του περιουσιακού στοιχείου, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών), εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών), μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Όταν μεταγενέστερα, μια ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών), αυξάνεται μέχρι την μικρότερη αξία μεταξύ της αναθεωρημένης εκτιμώμενης ανακτήσιμης αξίας του και της λογιστικής αξίας, που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε αναγνωρισθεί καμιά ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Εάν η αναπόσβεστη αξία των παγίων στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, το επιπλέον ποσό αφορά ζημιά απομείωσης, η οποία καταχωρείται απευθείας ως δαπάνη στα αποτελέσματα, εκτός εάν υφίσταται προς συμψηφισμό αποθεματικό αναπροσαρμογής του σχετικού στοιχείου, το οποίο είχε δημιουργηθεί σε προγενέστερη χρήση.

Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα συγκεκριμένων παροχών υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, το ρυθμό αύξησης των μισθών και τα ποσοστά θνησιμότητας. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα (σημ. 14).

2.4 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκίνησαν από 1 Ιανουαρίου 2018 (κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης) ή μεταγενέστερα.

α) Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2018.

- **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»** : Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Κανονισμός 2018/289/26.2.2018).

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

α) 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

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, β) 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 και γ) 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.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση)** «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια (Κανονισμός 2017/1988/3.11.2017) Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:
 - α) οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με την ασφάλιση, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαιρέση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως την 1.1.2021 και
 - β) όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΑ 9 έχουν τη δυνατότητα, έως ότου εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 17, 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.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 9** : «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016). Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΑ 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 αντιστάθμιση. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, μετά 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

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:

- α) το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
- β) οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest –SPPI)

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τα μέσα που δεν εντάσσονται μέσω καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινόμησης αποτιμώνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία των αποτελεσμάτων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ 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 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. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση ενός μέσου, αναγνωρίζονται οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών. Στην περίπτωση, ωστόσο, που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή στην περίπτωση των μέσων που χαρακτηρίζονται ως απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση, οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων.

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:

- α) διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- β) 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,
- γ) στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρεία 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.

Σημειώνεται πως το ΔΠΧΑ 9 επιτρέπει σε μία εταιρία να επιλέξει, ως λογιστική πολιτική, να εξακολουθεί να εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για τη λογιστική αντιστάθμισης. Η Εταιρεία έχει κάνει χρήση του δικαιώματος αυτού.

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

Η Εταιρεία έχει αξιολογήσει ως μη σημαντική την επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές καταστάσεις αυτής.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- **ΔΠΧΑ 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016) και **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Κανονισμός 2017/1987/31.10.2017)

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΑ 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 ασφαλιστήρια συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων 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 ΔΠΧΑ 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»

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 15 με την οποία παρείχε διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή του.

Η Εταιρεία έχει αξιολογήσει ως μη σημαντική την επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές καταστάσεις αυτής.

- **ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση)** «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινόμηση από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων (Κανονισμός 2018/400/14.3.2018).

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινόμηση 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 ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- **Διερμηνεία 22** «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές» (Κανονισμός 2018/519/28.3.2018).
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 διευκρίνισε 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 υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας δε είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**- κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018). Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28.
Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

β) Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» :** Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητική αποζημίωση (Κανονισμός 2018/498/22.3.2018). Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9 με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμούνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI) ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.
Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16: «Μισθώσεις»** (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017). **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες:** Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΑ 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,

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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.

Εκτιμώμενη επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16

Η Εταιρεία ως μισθωτής θα εφαρμόσει το πρότυπο αναδρομικά αναγνωρίζοντας τη σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής στην καθαρή θέση της 1.1.2019 και δεν θα αναμορφώσει τη συγκριτική πληροφορία.

Κάνοντας χρήση της πρακτικής διευκόλυνσης (practical expedient) η Εταιρεία κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής δεν θα επαναξιολογήσει εάν μία σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση και συνεπώς θα εφαρμόσει το πρότυπο στις συμβάσεις που είχαν προηγουμένως αναγνωρισθεί ως μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17.

Επίσης, Η Εταιρεία θα επιλέξει τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις κατά τη μετάβαση:

- θα εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε όλες τις μισθώσεις,
- θα εξαιρέσει τα αρχικά κόστη σύμβασης από την αποτίμηση του δικαιώματος χρήσης και
- θα χρησιμοποιήσει την αποκτηθείσα γνώση για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης εάν η σύμβαση περιλαμβάνει δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία δεν θα εφαρμόσει τις νέες διατάξεις στις μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες (short term) καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το στοιχείο που εκμισθώνεται είναι χαμηλής αξίας (αξίας μικρότερης των 5.000 ευρώ όταν είναι καινούργιο).

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία, για τις μισθώσεις που λήγουν εντός του 2019 και που, ωστόσο, αναμένεται να ανανεωθούν έχει προβεί σε εκτιμήσεις για την ανανέωσή τους.

Η Εταιρεία ως οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR) θα χρησιμοποιήσει το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της μητρικής Alpha Bank (secured funding) ανάλογα με τη διάρκεια της μίσθωσης. Για τον προσδιορισμό του εν λόγω επιτοκίου θα χρησιμοποιηθούν ως σημείο αναφοράς οι αποδόσεις των εκδόσεων εξασφαλισμένου δανεισμού της Τραπέζης καθώς και η διαφορά των αποδόσεων αυτών από τις αποδόσεις των εκδόσεων του Ελληνικού Δημοσίου.

Η Εταιρεία δεν θεωρεί ότι η εφαρμογή του ανωτέρου προτύπου θα έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 « Παροχές σε εργαζόμενους»- Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών (Κανονισμός 2019/402/13.3.2019).** Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Την 7.2.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 μέσω της οποίας διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, πρέπει να γίνει επαναυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι το τρέχον κόστος υπηρεσίας και ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς, μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα, θα πρέπει να υπολογιστούν με βάση τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τον επαναυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (asset ceiling).

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»:** Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (Κανονισμός

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2019/237/8.2.2019). Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 28 για να αποσαφηνίσει ότι ο λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων επενδύσεων σε μία συγγενή ή κοινοπραξία που περιλαμβάνονται στην καθαρή επένδυση στην εν λόγω συγγενή ή κοινοπραξία – για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, συμπεριλαμβανομένου των απαιτήσεων απομείωσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων επενδύσεων που έχουν προκύψει από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2015-2017** (Κανονισμός 2019/412/14.3.2019). Ισχύει για τις χρήσεις με έναρξη από 01.01.2019.

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

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

- **Διερμηνεία 23** « Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος» (Κανονισμός 2018/1595/23.10.2018). Ισχύει για τις χρήσεις με έναρξη από 01.01.2019. Την 7.6.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΛΠ 12 όταν υπάρχει αβεβαιότητα αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος. Η Διερμηνεία ειδικότερα διευκρινίζει τα εξής:

- Μία οικονομική οντότητα θα καθορίσει αν θα εξετάσει τις αβεβαιότητες διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες αβεβαιότητες ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας .
- Οι εκτιμήσεις που γίνονται αναφορικά με τον έλεγχο των λογιστικών χειρισμών από τις φορολογικές αρχές θα πρέπει να βασίζονται στο ότι οι φορολογικές αρχές θα εξετάσουν τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.
- Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθέντων φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της την πιθανότητα οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου.
- Οι εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας θα πρέπει να επαναξιολογούνται όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα και στις συνθήκες καθώς και όταν νέα πληροφόρηση καθίσταται διαθέσιμη.

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

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 3** « Συνενώσεις Επιχειρήσεων». Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 01.01.2020.

Την 22.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 3 με στόχο να αντιμετωπιστούν δυσκολίες που προκύπτουν όταν μία οντότητα προσδιορίζει εάν απέκτησε μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού. Με τις τροποποιήσεις αποσαφηνίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει κατ' ελάχιστον να πληρούνται ώστε να έχει αποκτηθεί επιχείρηση, αφαιρείται η αξιολόγηση της ικανότητας του συμμετέχοντα στην αγορά να αντικαταστήσει ελλείποντα μέρη, οριοθετείται ο ορισμός της παραγωγής, προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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

- **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. Η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής δεν έχει καθοριστεί ακόμα.

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάνει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΑ 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.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 17 « Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»** Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 01.01.2021.

Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το ΔΠΧΑ 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του ΔΠΧΑ 7 είναι οι ακόλουθες:

Μια εταιρεία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:
 - α) μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)
 - β) ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών)

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της περιόδου που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημία
- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Σημειώνεται επίσης, πως τον Νοέμβριο του 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 « Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 « Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη».** Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020.

Την 31.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 ώστε να εναρμονίσει τον ορισμό της σημαντικότητας σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει κάποια σημεία του ορισμού.

Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστασίων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Επίσης, το Συμβούλιο τροποποίησε τον ορισμό της σημαντικότητας στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Conceptual Framework) ώστε να το εναρμονίσει με το νέο ορισμό σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8.

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

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω.

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεώς τους (ή τεκμαρτό κόστος), μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται), υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, ως εξής:

Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων	25-50	Έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10	Έτη
Μέσα μεταφορών	6	Έτη
Ηλεκτρονικός & Ηλεκτρολογικός εξοπλισμός	5	Έτη
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	3-10	Έτη

Για τα κτίρια –εγκαταστάσεις κτιρίων, η Εταιρεία εφάρμοσε τους συντελεστές απόσβεσης, όπως αυτοί ορίστηκαν βάσει εκτίμησης του ακίνητου που πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία American Appraisal. Η απομένουσα ωφέλιμη ζωή ορίστηκε την 31.12.2017 σε 39 και την 31.12.2018 σε 38 έτη αντίστοιχα.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός ενσώματου παγίου, επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.2 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται από την Εταιρεία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι: α) η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν και β) οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία, εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης είτε ως υποχρέωση, είτε αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να παρακολουθεί τις επιχορηγήσεις ως υποχρέωση. Η επιχορήγηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της ζωής ενός αποσβεστέου περιουσιακού στοιχείου ως έσοδο το οποίο απεικονίζεται στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα». Στη σημείωση 16 παρουσιάζεται η μεταβολή των ποσών που σχετίζονται με την επιχορήγηση.

3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 5 ετών.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσει εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου δεν είναι ανακτήσιμη, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση ώστε η λογιστική αξία του στοιχείου αυτού να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Δαπάνες που απαιτούνται για την συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη χρήση που προκύπτουν.

3.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use).

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

Αν μία επιχείρηση δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο. Η λογιστική αξία ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μετά τον αντιλογισμό της ζημιάς απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο αυτό εάν δεν είχε αναγνωρισθεί η ζημιά απομείωσης.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις κάτωθι τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα,
- Δάνεια και απαιτήσεις,
- Επενδύσεις διακρατούμενες έως την λήξη τους, και
- Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία αποτελεί συνήθως το κόστος απόκτησης πλέον, στις περιπτώσεις των επενδύσεων που δεν

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, των άμεσων δαπανών συναλλαγής. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η Εταιρεία ανήκουν στην κατηγορία Δάνεια και εμπορικές απαιτήσεις. Οι βραχυπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων, οι οποίοι γενικά έχουν πίστωση 0-30 ημέρες, εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα υπόλοιπα ενώ οι μακροπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 9. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων ώστε να αντανakλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα «Λοιπά έξοδα» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών για τα οποία είχε σχηματιστεί πρόβλεψη πιστώνονται επίσης στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αφαιρετικά των αντίστοιχων προβλέψεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά εάν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποτιμώνται στην αποσβέσιμη αξία τους, το ποσό της ζημιάς από απομείωση της αξίας τους, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας τους και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ρών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην ονομαστική τους αξία που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι εμπορικές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 0-60 ημέρες. Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε ληφθείσες εγγυήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες και τρίτους.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων επιμετρώνται στην εύλογη αξία και οι μεταβολές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Παύση αναγνώρισης

Η οικονομική οντότητα παύει να αναγνωρίζει χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) στις οικονομικές της καταστάσεις όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Μια ανταλλαγή μεταξύ υφιστάμενου οφειλέτη και δανειστή χρεωστικών τίτλων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Ομοίως, ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

3.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών της επιχείρησης, μειωμένη με το υπολογιζόμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα, άχρηστα και αποθέματα με χαμηλή κυκλοφοριακή ταχύτητα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημιές από αποθέματα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

3.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει αφαιρούνται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

3.9 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας διακρίνονται σε:

- 1. Τακτικό αποθεματικό:** Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.
- 2. Λοιπά έκτακτα αποθεματικά:** Αφορούν αποθεματικά που σχηματίστηκαν τις προηγούμενες χρήσεις και η Εταιρεία προτίθεται να τα διανείμει στο μέλλον. Πιο συγκεκριμένα, το ποσό αφορά κέρδη των χρήσεων 2003-2004, τα οποία είχαν φορολογηθεί και δεν είχαν διανεμηθεί. Η κεφαλαιοποίηση των μη διανεμηθέντων κερδών ορίστηκε με την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 28.06.2007.

3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.11 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η Εταιρεία αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, ορίζεται το πρόγραμμα στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση συγκεκριμένες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας ή ο μισθός. Η υποχρέωση που καταχωρείται στις οικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, ενώ τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Aon Hewitt Eurozone Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα 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 την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές τερματισμού προκύπτουν είτε από απόφαση της Εταιρείας να τερματίσει της απασχόληση ενός εργαζομένου, είτε από απόφαση εργαζομένου να δεχθεί προσφορά παροχών από την Εταιρεία σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών:

- όταν η Εταιρεία δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών·
- Όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης.

3.12 Φορολογία εισοδήματος (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική καταχώρηση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων, και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες δεν λαμβάνεται υπόψη και δεν αναγνωρίζεται.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές, τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και τα μεταφερόμενα δικαιώματα αφορολόγητης έκπτωσης επενδυτικών νόμων κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι εκπεστές προσωρινές διαφορές, οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και τα μεταφερόμενα δικαιώματα αφορολόγητης έκπτωσης επενδυτικών νόμων μπορεί να αξιοποιηθούν.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

3.13 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία. Τα έσοδα από την πώληση υπηρεσιών αποτιμούνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος, μετά την αφαίρεση τυχόν επιστροφών και λαμβάνοντας υπόψη, ως προς το ποσό, κάθε είδους έκπτωση που παρέχει η Εταιρεία. Κατά τις ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως από την παροχή των υπηρεσιών στην περίοδο που αφορούν (έσοδα από παροχή υπηρεσιών ή από κεφάλαια κ.λ.π.).

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρείας αφορούν:

- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**, στα οποία περιλαμβάνονται:
 - Πωλήσεις δωματίων
 - Πωλήσεις τροφίμων και ποτών
 - Έσοδα δεξιώσεων
 - Ενοίκια αιθουσών

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- Λοιπά έσοδα παροχής
- **Λοιπά έσοδα**, στα οποία περιλαμβάνονται:
 - Απόβηση επιχορήγησης πάγιων επενδύσεων
 - Παροχή οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών
 - Ενοίκια

Η πιο σημαντική κατηγορία εσόδων της Εταιρείας είναι οι πωλήσεις δωματίων, οι οποίες αποτελούν το 2018 το 77,7% του συνολικού κύκλου εργασιών και το 2017 το 76,48%.

Έσοδα από την πώληση αγαθών, λογίζονται όταν η επιχείρηση έχει μεταβιβάσει στον αγοραστή όλους τους ουσιαστικούς κινδύνους και ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών και η είσπραξη των αντίστοιχων ποσών είναι βέβαιη.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται όταν το ποσό του εσόδου και τα αντίστοιχα κόστη μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα, τα οικονομικά οφέλη πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το στάδιο ολοκλήρωσης της συναλλαγής κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Έσοδα από τόκους λογίζονται βάση μιας χρονικής αναλογίας, που προσδιορίζεται από την πραγματική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου.

3.14 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.15 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.16 Μισθώσεις

Εταιρεία ως μισθωτής: Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Όλες οι μισθώσεις της Εταιρείας είναι λειτουργικές και μικρής αξίας.

Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου.

Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται ισόποσα στη διάρκεια της μίσθωσης και αφορούν εκμίσθωση χώρου στο εσωτερικό του ξενοδοχείου.

3.17 Συναλλαγματικές μετατροπές

- (i) **Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης:** Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Οικονομικές

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(ii) **Συναλλαγές και υπόλοιπα:** Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις, τα διαθέσιμα και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της χρήσεως και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.18 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μιας υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε
- ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, και

η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας, που περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.19 Αναμορφώσεις

Η Εταιρεία προέβη στην αναμόρφωση των κονδυλίων της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2017 ως προς τα παρακάτω σημεία:

Α. Η απόσβεση της επιχορήγησης που διαθέτει η Εταιρεία τροποποιήθηκε και επηρέασε τα αντίστοιχα κονδύλια της χρηματοοικονομικής θέσης, του συνολικού εισοδήματος, και των ταμειακών ροών. Η μεταβολή στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων παρουσιάζεται στην σχετική κατάσταση.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	31.12.2017 Δημοσιευμένο	Επίδραση ΔΛΠ 8	31.12.2017 Αναμορφωμένο
Αποτελέσματα εις νέον	-168.048,81	-418.496,40	-586.545,21
Επιχορηγήσεις επενδύσεων μακροπρόθεσμο μέρος	0,00	406.758,39	406.758,39
Επιχορηγήσεις επενδύσεων βραχυπρόθεσμο μέρος	71.735,40	11.738,01	83.473,41

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.1.2017 - 31.12.2017 Δημοσιευμένο	Επίδραση ΔΛΠ 8	1.1.2017 - 31.12.2017 Αναμορφωμένο
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	202.153,29	-41.365,20	160.788,09

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	1.1.2017 - 31.12.2017 Δημοσιευμένο	Επίδραση ΔΛΠ 8	1.1.2017 - 31.12.2017 Αναμορφωμένο
Κέρδη προ φόρων	458.952,47	-41.365,20	417.587,27
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-143.470,80	41.365,20	-102.105,60

Β. Η Εταιρεία στην κατάσταση μεταβολής ιδίων κεφαλαίων μετέφερε από τα αποτελέσματα εις νέο σε ξεχωριστά αποθεματικά τα παρακάτω:

1) τα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) ποσού -62.661,76 ευρώ για την 31.12.2016 και ποσού 25.223,46 ευρώ για την 31.12.2017

2) την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία του οικοπέδου και των κτιρίων, η οποία προέκυψε από την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ ποσού 3.343.047,65 ευρώ για την 31.12.2016 και ποσού -72.709,93 ευρώ για την 31.12.2017.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

4. Έσοδα / Έξοδα

α) Πωλήσεις

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Έσοδα από πωλήσεις δωματίων	4.974.897,21	4.457.807,69
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	968.569,93	911.163,28
Έσοδα δεξιώσεων	292.374,82	299.343,86
Έσοδα από ενοίκια αιθουσών	129.446,78	124.875,62
Λοιπά έσοδα	35.582,57	35.414,12
Σύνολο	6.400.871,31	5.828.604,57

Τα λοιπά έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως υπηρεσίες internet, τηλεφώνου, πλυντηρίου και ενοίκια λοιπού εξοπλισμού αιθουσών.

β) Λοιπά Έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017 Αναμορφωμένο*
Έσοδα από λοιπές έκτακτες προβλέψεις	134.721,34	0,00
Έσοδα από υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης	19.200,00	21.700,00
Έσοδα από ενοίκια	9.922,56	9.883,18
Έσοδα από επιχορηγήσεις επενδύσεων	16 83.473,41	102.105,60
Λοιπά έσοδα	123.917,53	27.099,31
Σύνολο	371.234,84	160.788,09

Τα έσοδα από υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης περιλαμβάνουν κυρίως οικονομικές και διοικητικές υπηρεσίες προς τις συνδεδεμένες εταιρείες «Ξενοδοχεία Αναψυχής Α.Ε» και «Tamaris Α.Ε».

Τα λοιπά έσοδα περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο επιδοτήσεις για πρακτική άσκηση και εκπαίδευση καθώς και bonus που λαμβάνει η Εταιρεία από αγορές προϊόντων από προμηθευτές με τους οποίους η Accor SA έχει συνάψει διεθνή συμβόλαια. Κατά την χρήση 2018, η Εταιρεία πραγματοποίησε εκ νέου υπαγωγή στο νέο Νόμο περί αυθαιρέτων. Κατά την ημερομηνία της νέας υπαγωγής η Εταιρεία είχε υπόλοιπο προς πληρωμή ποσό ύψους € 51.893,88. Σε συνέχεια της υπαγωγής, το συνολικό πρόστιμο επαναυπολογίστηκε με αποτέλεσμα η Εταιρεία να μην οφείλει το παραπάνω ποσό.

γ) Κόστος πωληθέντων

Το κόστος των πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Αναλώσεις αποθεμάτων		688.256,32	648.719,16
Ιδιόχρηση αποθεμάτων		-94.139,20	-89.892,09
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		2.071.221,21	2.029.872,60
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		971.023,94	846.988,78
Παροχές τρίτων		539.579,93	563.279,71
Φόροι - τέλη		136.578,70	170.558,88
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	6	218.537,20	320.072,66
Αποσβέσεις άυλων παγίων	7	5.387,26	5.501,78
Προβλέψεις εκμετάλλευσης		4.309,20	-990,63
Διάφορα έξοδα		34.138,23	32.091,12
Σύνολο		4.574.892,79	4.526.201,97

δ) Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		409.130,11	400.962,49
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		68.542,86	59.787,44
Παροχές τρίτων		5.679,79	5.929,26
Φόροι – τέλη		8.717,80	10.886,74
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	6	66.487,69	97.378,82
Αποσβέσεις άυλων παγίων	7	1.639,02	1.673,86
Προβλέψεις εκμετάλλευσης		851,20	-195,68
Διάφορα έξοδα		68.276,46	64.182,24
Σύνολο		629.324,93	640.605,17

ε) Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		76.711,90	75.180,47
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		102.814,30	89.681,17
Παροχές τρίτων		22.719,15	23.717,04
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	6	943,70	1.382,15
Αποσβέσεις άυλων παγίων	7	23,26	23,76
Προβλέψεις εκμετάλλευσης		159,60	-36,69
Διάφορα έξοδα		52.759,08	49.595,36
Σύνολο		256.130,99	239.543,26

στ) Λοιπά έξοδα

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	10	5.110,80	197,10
Λοιπά έξοδα		27.161,61	85.868,26
Σύνολο		32.272,41	86.065,36

Στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο φορολογικά πρόστιμα, έξοδα απο αμφισβητήσεις χρεώσεων πιστωτικών καρτών και ζημιές απο διαγραφή παγίων. Στην χρήση 2017 στα λοιπα έξοδα περιλαμβάνεται ποσού ύψους € 60.195,82 για τέλη καθαριότητας, φωτισμού και ΤΑΠ για την περίοδο 2012-2016 που επιβλήθηκαν από το Δήμο Αθηναίων .

ζ) Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Κόστος τόκων αναλογιστικής μελέτης	14	5.479,00	5.607,00
Τόκοι χρηματικής διευκόλυνσης	17	0,00	64.710,72
Έξοδα εγγυητικών επιστολών & διάφορα έξοδα τραπεζών		8.725,13	9.251,89
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων		14.204,13	79.569,61

Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Σημ.	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Έσοδα από τόκους λογαριασμών όψεως	11	391,39	179,98
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων		391,39	179,98

Κατά την ελεγχόμενη χρήση δεν υπάρχουν τόκοι χρηματικής διευκόλυνσης λόγω του γεγονότος ότι η Εταιρεία αποπλήρωσε στο σύνολό της, τον Μάιο 2017 την χρηματική διευκόλυνση προς την συνδεδεμένη εταιρεία Ξενοδοχεία Αναψυχής ΑΕ.

η) Κόστος μισθοδοσίας

Το Κόστος μισθοδοσίας αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Μισθοί – Ημερομίσθια	1.940.253,01	1.860.195,14
Εργοδοτικές εισφορές	482.524,46	463.248,20
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	134.285,75	182.572,22
Σύνολο	2.557.063,22	2.506.015,56

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο αριθμός των εργαζομένων στην Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017 έχει ως ακολούθως:

Ατομα	31.12.2018	31.12.2017
Μισθωτοί	58	70
Ημερομίσθιοι	22	21
Σύνολο	80	91

Το κόστος μισθοδοσίας αναλύεται ανά λειτουργία ως ακολούθως:

	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Κόστος πωληθέντων (σημ. 4γ)	2.071.221,21	2.029.872,60
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (σημ. 4δ)	409.130,11	400.962,49
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως (σημ. 4ε)	76.711,90	75.180,47
Σύνολο	2.557.063,22	2.506.015,56

ι) Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Κόστος πωληθέντων (σημ. 4γ)	223.924,46	325.574,44
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (σημ. 4δ)	68.126,71	99.052,68
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως (σημ. 4ε)	966,96	1.405,91
Σύνολο	293.018,13	426.033,03

5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσης	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Τρέχων φόρος εισοδήματος (σημείωση 5.1)	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 5.2)	145.080,88	67.448,91
Σύνολο φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα	145.080,88	67.448,91
Φόρος εισοδήματος στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Φόρος που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) παροχών αποζημίωσης προσωπικού (σημείωση 5.2)	(600,50)	(10.302,54)
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(600,50)	(10.302,54)

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

5.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Δεν προέκυψε τρέχων φόρος χρήσης καθώς η Εταιρεία έχει συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές.

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

5.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την χρήση που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2017:	1.357.808,78
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	-67.448,91
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	10.302,54
Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2017	1.300.662,41
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	-145.080,88
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	600,50
Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2018	1.156.182,03

Η χρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση), στους συνημμένους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως, περιέχει τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν κυρίως από λογισθέντα έσοδα-κέρδη τα οποία θα φορολογηθούν σε μελλοντικό χρόνο. Η πίστωση για αναβαλλόμενους φόρους (αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση) περιέχει κυρίως προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από συγκεκριμένες προβλέψεις, οι οποίες είναι φορολογικά εκπεστές κατά την πραγματοποίησή τους.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις) στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-242,88	-1.072,43
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.290.077,16	1.498.357,72
Απαιτήσεις	-5.559,12	-6.211,13
Υποχρεώσεις	-39.012,13	-89.512,92
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	-89.081,00	-100.898,83

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση / (απαίτηση)	1.156.182,03	1.300.662,41
--	---------------------	---------------------

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος στα αποτελέσματα της Εταιρείας προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

Η χρέωση / (πίστωση) για αναβαλλόμενους φόρους στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	820,88	883,78
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	5.683,76	-34.881,19
Απαιτήσεις	453,47	-57,16
Υποχρεώσεις	49.107,50	-32.122,98
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	-2.435,13	-1.271,36
Επίδραση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή	-198.711,36	0,00
Σύνολο	-145.080,88	-67.448,91

Από τον Δεκέμβριο του 2018 τροποποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 58 του ν.4172/2013, αναφορικά με τη φορολόγηση των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία. Συγκεκριμένα, επανακαθορίζεται ο φορολογικός συντελεστής των ανωτέρω κερδών και διαμορφώνεται σε 28% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, σε 27% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020, σε 26% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021, σε 25% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και των επόμενων ετών

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Εταιρείας προέρχονται από αναλογιστικά κέρδη/ζημίες χρήσης τα οποία προέκυψαν από την πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Η χρέωση / (πίστωση) για αναβαλλόμενους φόρους στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	600,50	10.302,54
Σύνολο	600,50	10.302,54

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

Σημ	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανήματα, τεχνικές εγκαταστάσε ις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ
<u>Αξία κτήσης</u>						
01.01.2017	2.650.000,00	7.920.764,49	787.146,58	3.142,50	4.320.121,88	15.681.175,45
Αγορές	0,00	180.700,00	0,00	0,00	80.476,38	261.176,38
Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	-67.323,42	-67.323,42
Επανεκτίμηση ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2017	2.650.000,00	8.101.464,49	787.146,58	3.142,50	4.333.274,84	15.875.028,41
Αγορές	0,00	9.000,00	8.679,00	0,00	144.154,59	161.833,59
Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Επανεκτίμηση ακινήτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2018	2.650.000,00	8.110.464,49	795.825,58	3.142,50	4.477.429,43	16.036.862,00
<u>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</u>						
01.01.2017	0,00	-546.535,08	735.869,76	-2.212,67	-3.712.119,64	-4.996.737,15
Αποσβέσεις χρήσεως	5	0,00	-187.446,03	-10.651,09	-220.513,31	-418.833,63
Διαγραφές		0,00	0,00	0,00	63.731,73	63.731,73
31.12.2017	0,00	-733.981,11	-746.520,85	-2.435,87	-3.868.901,22	-5.351.839,05
Αποσβέσεις χρήσεως	5	0,00	-189.101,80	-7.737,28	-88.906,37	-285.968,59
Διαγραφές		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2018	0,00	-923.082,91	-754.258,13	-2.659,01	-3.957.807,59	-5.637.807,64
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
31.12.2018	2.650.000,00	7.187.381,58	41.567,45	483,49	519.621,84	10.399.054,36
31.12.2017	2.650.000,00	7.367.483,38	40.625,73	706,63	464.373,62	10.523.189,36
01.01.2017	2.650.000,00	7.374.229,41	51.276,82	929,83	608.002,24	10.684.438,30

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η Εταιρεία κατέχει οικόπεδο στη θέση Μιχαήλ Βόδα 4-6 Αθήνα.

Η Εταιρεία, κάνοντας χρήση των σχετικών διατάξεων του ΔΠΧΑ 1 σχετικά με την αξία των ακινήτων που διαθέτει, έλαβε υπόψη τις εύλογες αξίες που εκτιμήθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή, American Appraisal, κατά την ημερομηνία μετάβασης (1.1.2014), ως τεκμαρτό κόστος των στοιχείων αυτών για την εφαρμογή των ΔΠΧΑ. Κατά την 31.12.2015, λόγω της γενικότερης οικονομικής κατάστασης της χώρας και του επιχειρηματικού περιβάλλοντος η Εταιρεία έκρινε ότι υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης και προχώρησε σε εκτίμηση της αξίας των ακινήτων της λαμβάνοντας έκθεση από ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίστηκε βάσει της εύλογης αξίας των ακινήτων (επίπεδο ιεραρχίας 3) και για τις περιπτώσεις των ακινήτων που η αναπόσβεστη αξία υπερέβαινε την ανακτήσιμη αξία αυτών, αναγνωρίστηκε σχετική ζημία απομείωσης.

Σύμφωνα με τα παραπάνω η εύλογη αξία για τα γήπεδα ανέρχεται κατά την 31.12.2014 και 31.12.2015 σε € 2.780.000,00 και € 2.650.000,00 αντίστοιχα, ενώ για τα κτίρια σε €8.120.000,00 και €8.850.000,00 αντίστοιχα. Προέκυψε ζημία απομείωσης μόνο για τα γήπεδα, η οποία καταχωρήθηκε στα «λοιπά έξοδα» κατά την χρήση 2015, ανερχόμενη σε €130.000,00.

Τα ακίνητα της Εταιρείας είναι ελεύθερα από βάρη ή κατασχέσεις.

Η Εταιρεία έλαβε στο παρελθόν κρατική επιχορήγηση για επένδυση η οποία αναφέρεται στην ανακαίνιση του ξενοδοχείου Novotel Athens. Η επιχορήγηση παρακολουθείται ως έσοδο επόμενων χρήσεων που συνδέεται με την επένδυση και αποσβένεται βάσει των ωφέλιμων ζώνων των παγίων αυτών. (σημ. 16).

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσης		
01.01.2017	180.991,92	180.991,92
Προσθήκες	0,00	0,00
31.12.2017	180.991,92	180.991,92
Προσθήκες	0,00	0,00
31.12.2018	180.991,92	180.991,92
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
01.01.2017	-163.079,30	-163.079,30
Αποσβέσεις	-7.199,40	-7.199,40
31.12.2017	-170.278,70	-170.278,70
Αποσβέσεις	-7.049,54	-7.049,54
31.12.2018	-177.328,24	-177.328,24
Αναπόσβεστη αξία		
31.12.2018	3.663,68	3.663,68
31.12.2017	10.713,22	10.713,22
01.01.2017	17.912,62	17.912,62

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Δοσμένες εγγυήσεις τρίτων	32.335,96	25.002,96
Σύνολο	<u>32.335,96</u>	<u>25.002,96</u>

9. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Εμπορεύματα	17.300,37	16.409,97
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	23.669,29	21.343,74
Αναλώσιμα υλικά	40.620,17	40.344,41
Είδη συσκευασίας	4.981,66	4.868,33
Σύνολο	<u>86.571,49</u>	<u>82.966,45</u>

Τα αποθέματα ανήκουν στην κυριότητα της Εταιρείας.

10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Πελάτες-τρίτοι	140.480,09	196.187,23
Πελάτες-συνδεδεμένες	1.736,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	30.555,40	4.854,00
Χρεώστες διάφοροι	36.511,03	23.422,53
Επισφαλείς και επίδικοι πελάτες	18.223,05	19.786,75
Σύνολο	<u>227.505,75</u>	<u>244.250,51</u>
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-18.223,05	-19.786,75
Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων	<u>209.282,52</u>	<u>224.463,76</u>

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017, είχε ως ακολούθως:

Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας εμπορικών απαιτήσεων	
Πρόβλεψη επισφάλειας 01.01.2017	-21.220,59
Πρόβλεψη χρήσης	-5.784,00
Αντιλογισμός πρόβλεψης	5.586,90
Διαγραφή πρόβλεψης	1.630,94
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2017	<u>-19.786,75</u>
Πρόβλεψη χρήσης	-11.168,80

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Αντιλογισμός πρόβλεψης	6.058,00
Διαγραφή πρόβλεψης	6.674,50
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2018	-18.223,05

Στις 31 Δεκεμβρίου, η χρονική απεικόνιση των απαιτήσεων από πελάτες έχει ως εξής:

Ενηλικίωση απαιτήσεων

Σε καθυστέρηση αλλά όχι απομειωμένα

	Ούτε ληξιπρόθεσμα, ούτε απομειωμένα	< 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	61 - 90 ημέρες	91 - 120 ημέρες	> 120 ημέρες	Σύνολο
31.12.2018	90.241,06	67.248,89	12.349,54	2.932,00	0,00	0,00	172.771,49
31.12.2017	98.889,33	66.133,85	31.656,23	2.367,30	1.994,52	0,00	201.041,23

Η Εταιρεία αξιολόγησε τις επιπτώσεις εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και έκρινε ότι η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 δεν έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
Ταμείο	10.275,51	12.358,41
Καταθέσεις όψεως σε ευρώ	2.520.852,82	1.496.736,75
Σύνολο	2.531.128,33	1.509.095,16

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους.

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως ανέρχονται, για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017, σε € 391,39 και € 179,98 αντίστοιχα και συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (σημ. 4).

12. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 9.164.272,50 αποτελούμενο από 1.221.903 ονομαστικές μετοχές αξίας € 7,50 η καθεμία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Αριθμός μετοχών	1.221.903	1.221.903
Ονομαστική αξία / μετοχή	7,50	7,50
Αξία Μετοχικού κεφαλαίου	<u>9.164.272,50</u>	<u>9.164.272,50</u>

13. Λοιπά αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u> <u>Αναμορφωμένο*</u>
Τακτικό αποθεματικό	46.467,00	46.467,00
Έκτακτα αποθεματικά	573.274,11	573.274,11
Φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο έσοδα	0,59	0,59
Σύνολο λοιπών αποθεματικών	<u>619.741,70</u>	<u>619.741,70</u>
Αποτελέσματα εις νέον	<u>826.009,46</u>	<u>-586.545,21</u>

Η φύση των αποθεματικών αναλύεται ανωτέρω στη σημείωση 3.9.

Οι ζημίες ή τα κέρδη χρήσεως μεταφέρονται στα αποτελέσματα εις νέο. Κατά τη μετάβαση της Εταιρείας στα Δ.Π.Χ.Α., οι εγγραφές προσαρμογής επηρέασαν τα αποτελέσματα εις νέο.

Να σημειωθεί πως στα αποτελέσματα εις νέο περιλαμβάνεται ποσό ύψους € 5.295.742,88 το οποίο προέρχεται από την αποτίμηση των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας (γήπεδα – κτίρια) στην εύλογη αξία, κάνοντας χρήση των σχετικών διατάξεων του ΔΠΧΑ 1 την 01.01.2014 και υπόκειται σε περιορισμούς σχετικά με τη διανομή του.

14. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού

Ο λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών		
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	356.324,00	347.927,00
	<u>356.324,00</u>	<u>347.927,00</u>

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2018, 31 Δεκεμβρίου 2017 και την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων 2018 και 2017.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η κίνηση της πρόβλεψης, αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2018	31.12.2017
Καθαρή υποχρέωση 1 Ιανουαρίου	347.927,00	379.069,00
Κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	5.479,00	5.607,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	6.767,00	13.759,00
Κόστος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης	12.246,00	19.366,00
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες - χρηματοοικονομικές παραδοχές	0,00	-5.024,00
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες - λόγω εμπειρίας	-2.402,00	-30.502,00
(Κέρδος) / Ζημία που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-2.402,00	-35.526,00
Πληρωθείσες παροχές	-1.447,00	-14.982,00
Καθαρή υποχρέωση 31 Δεκεμβρίου	356.324,00	347.927,00

Η χρέωση (αύξηση) της αποζημίωσης προσωπικού στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας επιμερίζεται στα κονδύλια «Κόστος πωλήσεων» και «Έξοδα διοικητικής λειτουργίας» εκτός από το κόστος τόκων των καθορισμένων παροχών που αναγνωρίστηκε στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα». Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης έχουν ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
	%	%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,8%	1,8%
Πληθωρισμός	1,0%	1,0%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,6%	1,6%

Δεδομένου ότι η υποχρέωση αποζημίωσης του προσωπικού ρυθμίζεται από τον δείκτη τιμών καταναλωτή, το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα εκτίθεται σε αλλαγές στο επίπεδο πληθωρισμού της Ελλάδας, σε κίνδυνο επιτοκίου και σε αλλαγές στο προσδόκιμο ζωής για τους συνταξιούχους.

Η ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας για τις σημαντικές αναλογιστικές παραδοχές έχει ως ακολούθως:

Προεξοφλητικό επιτόκιο:	Επίδραση στην πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού
0,5% Αύξηση	-6,5%
0,5% Μείωση	7,1%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	Επίδραση στην πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού
0,5% Αύξηση	7,1%
0,5% Μείωση	6,5%

Μέση διάρκεια υποχρέωσης προγράμματος καθορισμένων παροχών:

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

31.12.2018

13,65

31.12.2017

14,39

15. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
Προμηθευτές-τρίτοι	169.980,79	194.485,97
Προμηθευτές-συνδεδεμένες (σημ.18)	73.026,78	53.603,66
Προκαταβολές πελατών	168.628,18	216.666,63
Δεδουλευμένες παροχές προσωπικού	102.246,11	235.418,80
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	34.828,78	161.041,74
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	118.702,97	114.236,37
Πιστωτές διάφοροι	1.314,64	1.531,30
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	63.193,13	61.329,36
Σύνολο εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	731.921,38	1.038.313,83

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός διαστήματος 2 μηνών.

Υπόλοιπα συναλλαγών με συνδεδεμένες: τα υπόλοιπα αφορούν κατά κύριο λόγο την εταιρεία Ξενοδοχεία Αναψυχής Α.Ε.. Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται εκτενέστερα στη σημείωση 18.

Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (πλην Φόρου Εισοδήματος): Το ποσό αφορά κυρίως παρακρατημένους φόρους από τη μισθοδοσία του Προσωπικού, οι οποίοι συνήθως αποδίδονται τον επόμενο μήνα της παρακράτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα από τη φορολογική νομοθεσία. Κατά την 31.12.2017 το ποσό περιλαμβάνει € 60.195,82 που αφορά τα αναδρομικά τέλη από το Δήμο Αθηναίων.

Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία: Το ποσό αποτελείται κυρίως από εισφορές – κρατήσεις προς τα ασφαλιστικά ταμεία, όπως προκύπτουν από τη μισθοδοσία. Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τα ασφαλιστικά Ταμεία.

Δεδουλευμένες παροχές προσωπικού: Το ποσό αποτελείται από δεδουλευμένες αμοιβές σχετικά με πριμ αποδοτικότητας (bonus) και αμοιβή για μη ληφθείσα άδεια.

Λοιπά έξοδα χρήσεως δουλευμένα: Το ποσό αφορά κυρίως δεδουλευμένες αμοιβές ελεγκτών και προμήθειες τρίτων καθώς και έξοδα ενέργειας.

16. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

Η Εταιρεία έχει λάβει επιχορηγήσεις βάσει των διατάξεων του Ν. 3299/2004 για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου Novotel Athens.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Το συνολικό επιλέξιμο κόστος της επένδυσης για ενίσχυση ανήλθε στο ποσό των € 4.782.362,00. Το ύψος της επιχορήγησης ανήλθε στο ποσό των € 1.434.708,00, ήτοι 30% του συνολικού κόστους της ενισχυόμενης επένδυσης. Η ημερομηνία ολοκλήρωσης της επένδυσης ορίστηκε στις 26/09/2008, ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία προχώρησε σε αναγνώριση της επιχορήγησης. Το ποσό της επιχορήγησης εισπράχθηκε σε δύο δόσεις, πιο συγκεκριμένα € 651.000,00 στις 09/12/2010 και € 783.708,00 στις 19/04/2011.

Οι επιχορηγήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Κίνηση επιχορηγήσεων πάγιων επενδύσεων

Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2017

592.337,40

Έσοδο που αναγνωρίστηκε στα Αποτελέσματα

-102.105,60

Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017

490.231,80

Έσοδο που αναγνωρίστηκε στα Αποτελέσματα

-83.473,41

Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018

406.758,39

Οι επιχορηγήσεις που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή των επιχορηγούμενων πάγιων περιουσιακών στοιχείων και εμφανίζονται στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος (σημείωση 4).

Η Εταιρεία κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων διαχωρίζει το βραχυπρόθεσμο μέρος των κρατικών επιχορηγήσεων και το απεικονίζει ξεχωριστά στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων

31.12.2018

31.12.2017

Μακροπρόθεσμο μέρος

379.181,55

406.758,39

Βραχυπρόθεσμο μέρος

27.576,84

83.473,41

Σύνολο

406.758,39

490.231,80

17. Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές χρηματοοικονομικές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

31.12.2018

31.12.2017

Ληφθείσες εγγυήσεις

826,88

826,88

Σύνολο

826,88

826,88

18. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών

i) Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος εμφανίζονται έσοδα και κόστη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία καθώς και οι εταιρίες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της Εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές αγαθών και υπηρεσιών κατά την κανονική λειτουργία των επιχειρήσεων. Οι συνολικές αγορές και πωλήσεις μεταξύ της Εταιρείας και των

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

συνδεμένων εταιρειών κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 και τα ανοιχτά ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017 αναλύονται ανά εταιρεία ως ακολούθως:

	01.01 - 31.12.2018		01.01 - 31.12.2017	
	Αγορές / έξοδα από συνδεδεμέν α μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη	Αγορές / έξοδα από συνδεδεμέν α μέρη	Πωλήσεις υπηρεσι ών σε συνδεδεμ ένα μέρη
Μητρική				
ACCORINVEST SAS FRANCE	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνδεδεμένες εταιρείες				
PROFID SAS	23.300,00	0,00	20.860,00	0,00
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ Α.Ε	649.417,24	22.738,66	570.586,95	25.945,61
TAMARIS Α.Ε.	0,00	3.600,00	0,00	3.600,00
ACCOR SA	0,00	0,00	1.639,00	2.526,36
ACCOR HOSPITALITY ITALIA	25.826,76	0,00	13.109,95	0,00
ACCORINVEST GROUP SA	56.309,00	0,00	14.100,00	0,00
ACCORHOTELS ITALIA	1.640,00	0,00	366,00	0,00
Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη	756.493,00	26.338,66	620.661,90	32.071,97

Τα ποσά ανεξόφλητων υπολοίπων με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ Α.Ε	73.026,78	1.364,00	53.603,66	0,00
ACCOR HOSPITALITY ITALIA	0,00	0,00	12.065,00	0,00
ACCORINVEST GROUP SA	0,00	0,00	13.113,00	0,00
TAMARIS Α.Ε.	0,00	372,00	0,00	1.116,00
	73.026,78	1.736,00	78.781,66	1.116,00

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε τραπεζικό λογαριασμό

Οι κύριες ενδοομιλικές συναλλαγές αφορούν την εταιρεία Ξενοδοχεία Αναψυχής Α.Ε. ,οι οποίες αποτελούνται από τα management fees.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιρειών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

ii) Αμοιβές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Η Εταιρεία δεν καταβάλλει αμοιβές στα μέλη της διοίκησης.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

19. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς), και κίνδυνος ρευστότητας. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης περιλαμβάνουν καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως, προθεσμιακές), εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Επίσης, η Εταιρεία δεν συμμετέχει σε χρηματοοικονομικά εργαλεία που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών ξένων νομισμάτων και επιτοκίων.

19.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο διότι το σύνολο των πωλήσεων και αγορών της Εταιρείας πραγματοποιείται με νόμισμα το Ευρώ.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο τιμών διότι το ύψος των αποθεμάτων της είναι χαμηλό. Όσο αναφορά την προμήθεια των εμπορευμάτων της, υπάρχει διασπορά προμηθευτών και μεγάλη ευελιξία, ενώ πολιτική της είναι να γίνεται συστηματική παρακολούθηση των τιμών έτσι ώστε να πετυχαίνει τις κατάλληλες συμφωνίας και να ελαχιστοποιεί έναν ενδεχόμενο κίνδυνο.

Κίνδυνος επιτοκίου

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Πολιτική της Εταιρείας είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο επιτοκίου μιας και η χρηματική διευκόλυνση από την συνδεδεμένη «Ξενοδοχεία Αναψυχής Α.Ε.» αποπληρώθηκε στο σύνολο της εντός της χρήσης 2017.

19.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτιμά ότι με βάση τις συνθήκες οι οποίες έχουν επικρατήσει στην ελληνική αγορά και στην Ελληνική Οικονομία γενικότερα, υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος, ο οποίος προκύπτει από τις απαιτήσεις της και για τον σκοπό αυτό έχει σχηματιστεί πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (σημείωση 10). Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί συνεχώς τον ενδεχόμενο κίνδυνο ανά πελάτη, και προβαίνει σε όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας. Η πιστοληπτική ικανότητα κάθε νέου πελάτη αξιολογείται μεμονωμένα, και τα πιστωτικά όρια προσαρμόζονται με βάση την εκτίμηση αυτή.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Σε ότι αφορά τον χρόνο πληρωμής των απαιτήσεων, η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις της και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την αντιμετώπιση του εν λόγω κινδύνου.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική της διασφαλίζει το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων μέσω προεισπράξεων μελλοντικών κρατήσεων.

Τέλος, η Εταιρεία καταβάλλει συνεχώς προσπάθειες βελτίωσης στον τομέα είσπραξης των απαιτήσεων της από τους πελάτες αυτής.

19.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση για τη λειτουργία και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας μέσω της παρακολούθησης και προγραμματισμού των ταμειακών της ροών, και δρα κατάλληλα μέσω της εξασφάλισης, κατά το δυνατόν επαρκών, πιστωτικών ορίων και ταμειακών διαθεσίμων. Η παρακολούθηση των ταμειακών διαθεσίμων και της ρευστότητας της Εταιρείας διενεργείται σε καθημερινή βάση.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, με βάση τις πληρωμές που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις και συμφωνίες, σε μη προεξοφλημένες τιμές έχει ως εξής:

31.12.2018	Λιγότερο από 3 μήνες	4 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	617.665,79	250.598,64	0,00	868.264,43
Δανειακές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-	826,88	826,88
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος				0,00
Σύνολο	617.665,79	250.598,64	826,88	869.091,31

31.12.2017	Λιγότερο από 3 μήνες	4 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	678.313,08	316.755,85	43.244,90	1.038.313,83
Δανειακές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-	826,88	826,88
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος				0,00
Σύνολο	678.313,08	316.755,85	44.071,78	1.039.140,71

19.4 Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2018 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό.

Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας καθώς και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Γι'αυτό το λόγο, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

20. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018 και 2017 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία,

Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιοριστούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές αγορές,

Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δε βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρησή της εύλογης αξίας.

Τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για τα ταμειακά διαθέσιμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καθώς και τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν δοσμένες και ληφθείσες αντίστοιχα εγγυήσεις οι οποίες παρακολουθούνται στο κόστος και η αξία τους εκτιμάται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

21. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

21.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις

Διεκδικήσεις τρίτων

Δεν υπάρχουν επίδικες υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τρίτους.

Διεκδικήσεις Εταιρείας

Οι δικαστικές διεκδικήσεις της Εταιρείας από τρίτους ανέρχονταν σε € 18.223,05 (31.12.2017: € 19.786,75). Στις διεκδικήσεις περιλαμβάνονται αποκλειστικά και μόνο επίδικοι πελάτες. Η μεταβολή των διεκδικήσεων οφείλεται είτε σε αποφάσεις υπέρ των τρίτων είτε σε αδυναμία είσπραξης απο την πλευρά της Εταιρείας λόγω του γεγονότος ότι οι επίδικοι πελάτες δεν έχουν πλέον νομική μορφή. Κατά την χρήση 2018, υπήρξε νέα δικαστική διεκδίκηση ύψους € 11.168,80.

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

21.2 Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις

Οι εγγυητικές επιστολές προς τρίτους την 31.12.2018, ανέρχονται σε € 32.335,96 και αφορούν επιστολές που έχουν δοθεί σε δημόσιους οργανισμούς(ΕΥΔΑΠ,ΔΕΠΑ και ΟΤΕ) καθώς και στις ιδιωτικές εταιρείες ALD AUTOMOTIVE και ELPEDISON.

21.3. Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – η Εταιρεία ως μισθωτής

Την 31η Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία δεν είχε σημαντικές συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης .

21.4. Απαιτήσεις – η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία έχει υπογράψει συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης οι οποίες αφορούν παραχώρηση χώρων εντός του ξενοδοχείου με λήξη μέχρι 31.01.2020. Οι μελλοντικές ελάχιστες εισπράξεις μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<u>Εισπρακτέα</u>		
Εντός 1 έτους	9.922,56	9.922,56
Από 2 μέχρι 5 έτη	826,88	11.245,56
Πάνω από 5 έτη		
Σύνολο	<u>10.749,44</u>	<u>21.168,12</u>

Τα μισθώματα περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 (σημείωση 4) και ανέρχονται σε € 9.922,56 (31.12.2017: € 9.883,18).

21.5. Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες

Δεν υφίστανται.

21.6. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010 ενώ για τις χρήσεις 2011 έως και 2018 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγραφος 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013. Οι σχετικοί φορολογικοί έλεγχοι για τις χρήσεις 2011 έως και 2017, έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί οι αντίστοιχες Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2018 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Αν, μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται από τη διοίκηση της Εταιρείας ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις. Σύμφωνα με τις ισύουσες φορολογικές διατάξεις οι χρήσεις 2010 έως και 2012 έχουν παραγραφεί συνεπώς ως μη περαιωθείσες θεωρούνται οι χρήσεις 2013 και εντεύθεν.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1006/5.1.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας, εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής, εκτός των χρήσεων που έχουν ήδη περαιωθεί φορολογικά. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπήρχαν σημαντικά μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία να είχαν επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε 31/12/2018.

ΑΘΗΝΑ 21 ΙΟΥΝΙΟΥ 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ένα μέλος του Δ.Σ.

Οικονομική Διευθύντρια

FREDERIC CHAMBOST

Αρ.Διαβ:13AL21061

SERGIO GUARNIERI

Αρ.Ταυτ.AT5534489

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ

Αρ.Αδείας: 0091239 Α

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ –ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Τα ποσά σε όλους τους πίνακες και τις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2018.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Αθήνα, 4 Ιουλίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Παπουτσής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14371

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι, Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ε.120