



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ
ΛΑΜΨΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της περιόδου

1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2019

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3556/2007



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
B. Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	4
Γ. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	6
1. Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2019.....	15
1.1. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	15
1.2. Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου	16
1.3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	17
1.4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Περιόδου (έμμεση μέθοδος).....	19
2. Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων	20
2.1. Γενικές πληροφορίες	20
2.2. Βάση ετοιμασίας των Ενδιάμεσων εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων	20
2.3. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές.....	21
2.4. Επίδραση από μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές.....	24
2.5. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	25
2.6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	27
2.7. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες – Δομή του Ομίλου.....	29
2.8. Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων.....	29
2.9. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία.....	30
2.10. Δανεισμός.....	30
2.11. Υποχρεώσεις Μίσθωσης.....	32
2.12. Αποτελέσματα περιόδου 1 Ιανουαρίου 2019 έως 30 Ιουνίου 2019	33
2.13. Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή.....	34
2.14. Ανάλυση προβλέψεων	34
2.15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	35
2.16. Αμοιβές μελών ΔΣ & μελών Διοίκησης	35
2.17. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	36
2.18. Εγγυήσεις.....	37
2.19. Μερίσματα.....	37
2.20. Αριθμός & αμοιβές προσωπικού	38
2.21. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων.....	38
2.22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού της ενδιάμεσης περιόδου	39



**Α. Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού συμβουλίου της ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.:

1. Γεώργιος Γαλανάκης του Εμμανουήλ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Αναστάσιος Χωμενίδης του Γεωργίου, Διευθύνων Σύμβουλος,
3. Φίλιππος Σπυρόπουλος του Κωνσταντίνου, μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Α)Υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε οι ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.», (εφεξής η «Εταιρία» ή «ΛΑΜΨΑ Α.Ε.»), για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2019 έως την 30η Ιουνίου 2019, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και των κατά εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Β)Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 και των κατ' εξουσιοδότηση αποφάσεων του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΑΛΑΝΑΚΙΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 282324

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 506406

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 121283



Β. Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.»

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.», της 30^{ης} Ιουνίου 2019 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμήνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο "ΔΛΠ 34"). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 "Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας". Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαστικά μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμετην προσοχή σας στη σημείωση 2.17 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου περιγράφεται το θέμα ότι έχουν ασκηθεί αγωγές από τρίτους κατά θυγατρικής Εταιρείας, διεκδικώντας αποζημιώσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.1 εκ. Η τελική έκβαση των αγωγών αυτών δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε σχέση με τις αγωγές αυτές. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.



Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε ουσιώδη ασυνέπεια ή σφάλμα στις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και στις πληροφορίες της εξαμηνιαίας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 5 και 5α του Ν. 3556/2007, σε σχέση με τη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θανάσης Ξύνας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34081



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 11564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127



**Γ. Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
της εταιρίας
«ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.»
επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων
της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2019**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής «Έκθεση»), αφορά στην χρονική περίοδο του Α' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσεως 2019 (1/1-30/6/2019) και συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (άρθρο 5, παράγραφος 6) (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (Απ. 1/434/2007 αρ. 3 και Απ. 7/448/11.10.2007 άρθρο 4).

Η Έκθεση, συνοδεύει τις εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της αυτής περιόδου (1/1– 30/6/2019) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις καθώς και τις δηλώσεις των μελών του Δ.Σ. στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση που αφορά στο πρώτο εξάμηνο της χρήσεως 2019.

Η παρούσα έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της εταιρίας «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρία» ή «ΛΑΜΨΑ Α.Ε.») καθώς και του Ομίλου. Στον Όμιλο την 30/6/2019 περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρίες:

Εταιρία	Νόμισμα λειτουργίας	Έδρα	Ισοδύναμο % Συμμετοχής	Ίδιες Μετοχές	Μέθοδος Ενοποίησης	Συμμετοχή
ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ "ΛΑΜΨΑ" Α.Ε.	€	ΕΛΛΑΔΑ	Μητρική			
ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	€	ΕΛΛΑΔΑ	100,00%		Ολική	Άμεση
LUELLA ENTERPRISES LTD	€	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%		Ολική	Άμεση
ΒΕΟΓΡΑΔΣΚΟ ΜΕΣΟΒΙΤΟ ΠΡΕΔΥΖΕΤΣΕ	€	ΣΕΡΒΙΑ	94,60%	5,4%	Ολική	Έμμεση
EXCELSIOR BELGRADE SOCIATE OWNED	€	ΣΕΡΒΙΑ	80,33%	17,23%	Ολική	Άμεση
MARKELIA ENTERPRISES COMPANY LTD	€	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%		Ολική	Έμμεση

ΕΝΟΤΗΤΑ 1 Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις & Επιδόσεις περιόδου από 1/1/2019 έως 30/6/2019

1.1 Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Ο τομέας του τουρισμού στην Ελλάδα, κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2019, παρουσίασε τάση σταθεροποίησης και κατά τόπους ελαφριάς μείωσης, ύστερα από έξι έτη συνεχούς ανοδικής πορείας. Η αύξηση των αφίξεων στα αεροδρόμια της Ελλάδος δεν κεφαλαιοποιήθηκε στα μεγέθη των ξενοδοχείων, πιθανότατα λόγω της διασποράς σε πλατφόρμες τύπου AIRBNB.

Στην ξενοδοχειακή αγορά της Σερβίας παρατηρείται σταθεροποίηση του δείκτη πληρότητας, μετά την άνοδο των τελευταίων δύο ετών, λόγω της επανακάμψεως της ζήτησης, βοηθούμενης και από τις νέες υποδομές ενόψει ένταξης στην Ε.Ε., (αεροδρόμιο, ιδιωτικοποίηση αερομεταφορέα κλπ.), πλην όμως δεν καταγράφεται βελτίωση των εσόδων, συνέπεια έντονου ανταγωνισμού λόγω της λειτουργίας πολλών νέων ξενοδοχείων στην πόλη του Βελιγραδίου που επηρεάζει αρνητικά την μέση τιμή δωματίων.

Η ξενοδοχειακή αγορά της Ρόδου παρουσιάζει σημάδια ύφεσης, με μείωση των πτήσεων στο αεροδρόμιο Διαγόρας κατά 3% σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Τα ξενοδοχεία του νησιού εμφανίζουν στο πρώτο εξάμηνο πτώση πληρότητας και μέσης τιμής δωματίου κατά περίπου 3%-5%.



Η πληρότητα δωματίων στην αγορά ξενοδοχείων πολυτελείας της Αθήνας μειώθηκε κατά 4,5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2018 διαμορφώνοντας τον δείκτη στο 69,3% έναντι 72,5% το 2018. Η μέση τιμή δωματίου στα ξενοδοχεία αυξήθηκε κατά 2,9% έναντι του 2018, φτάνοντας τα € 169,31 έναντι € 164,56 το 2018. Κατά συνέπεια το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο μειώθηκε στα ξενοδοχεία πολυτελείας της Αθήνας κατά 1,7% (€ 117,29 έναντι € 119,37 του 2018) και αντιστοίχως τα συνολικά έσοδα δωματίων μειώθηκαν κατά 0,1%.

Το Ξενοδοχείο «Μεγάλη Βρετανία» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 0,85% σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο του 2018, ενώ το Ξενοδοχείο «King George» εμφάνισε μείωση πωλήσεων 3,27%. Το ξενοδοχείο «Sheraton Rhodes» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 6,49% σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο του 2018. Όσον αφορά τα Ξενοδοχεία του Ομίλου στην Σερβία, το μεν «Hyatt Regency Belgrade» κατέγραψε οριακή αύξηση πωλήσεων κατά 0,46%, το δε «Mercure Excelsior» μείωση κατά 10,78% λόγω της εξαιρετικής επίδοσης στο αντίστοιχο περυσινό διάστημα με φιλοξενία αθλητικής διοργάνωσης που δεν επαναλήφθηκε φέτος.

Όσο αναφορά το EBITDA, λόγω της ενσωμάτωσης του Ξενοδοχείου Sheraton υπάρχει οριακή μείωση στο Όμιλο από € 9,12 εκ. την συγκριτική περίοδο σε € 8,67 εκ. την τρέχουσα περίοδο, και αντίστοιχα και στην Εταιρεία από € 7,28 εκ την συγκριτική περίοδο σε € 7 εκ. την τρέχουσα περίοδο.

Ειδικά για τα Ξενοδοχεία του Ομίλου, τα στοιχεία ήταν:

Αποτελέσματα 30.06.2019					
	Μεγάλη Βρετανία	King George	Hyatt Belgrade	Sheraton Rhodes	Excelsior
Έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο	215,76	194,29	59,07	63,96	36,59
Πληρότητα	67,55%	64,38%	59,90%	66,45%	60,85%
Μέση Τιμή Δωματίου	318,87	301,79	98,60	96,25	60,13

Αποτελέσματα 30.06.2018					
	Μεγάλη Βρετανία	King George	Hyatt Belgrade	Sheraton Rhodes	Excelsior
Έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο	215,74	193,11	60,88	71,17	43,56
Πληρότητα	71,79%	77,36%	60,88%	69,51%	59,93%
Μέση Τιμή Δωματίου	300,50	249,62	101,01	102,38	72,68

1.2 Σημαντικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της περιόδου 01/01 έως 30/06/2018

Η Εταιρεία στις 26 Φεβρουαρίου 2019 προέβη στην υπογραφή Σύμβασης Κάλυψης Κοινού Εμπραγμάτως Εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου διάρκειας δέκα (10) ετών και ποσού έως € 80 εκ. με τις «ALPHA BANK A.E.», «EUROBANK ERGASIAS A.E.» και «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.». Το δάνειο θα χρησιμοποιηθεί για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανεισμού της Εταιρείας, τη χρηματοδότηση μέρους του κόστους ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας King's Palace και τη χρηματοδότηση επενδύσεων επί των ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρίας. Οι όροι του ως άνω δανείου κρίνονται ιδιαίτερα ευνοϊκοί από πλευράς αποδόσεως και αντανακλούν την εμπιστοσύνη που δημιουργούν τα υγιή μεγέθη της επιχείρησης. Όσο αναφορά τις εγγυήσεις βλέπε σημείωση 5.26

Στις 5 Ιουνίου 2019 συστήθηκε η εταιρεία «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ», με αποκλειστικό μέτοχο κατέχοντα 100% του μετοχικού κεφαλαίου την «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ», με σκοπό την λειτουργία του υπό ανέγερση ξενοδοχείου «MGallery», ιδιοκτησίας του ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.»), βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης του εν λόγω ξενοδοχείου. Η ανακατασκευή του υπολογίζεται ότι θα ολοκληρωθεί τον Απρίλιο του 2020, οπότε και τοποθετείται και η έναρξη λειτουργίας του.

Επιπλέον, την 16η Ιουλίου 2019 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε., κατά την οποία συμμετείχαν νομίμως μέτοχοι εκπροσωπώντας 15.817.959 ΚΟ μετοχές επί συνόλου (21.364.000) ΚΟ μετοχών της Εταιρείας, ήτοι 74,04% περίπου, αποφάσισε ομοφώνως και παμψηφεί επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, τα ακόλουθα:



(1) επί του πρώτου θέματος, ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΛΑΜΨΑ Α.Ε. (Εταιρικές και Ενοποιημένες) καθώς και την Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως 2018 (01.01.2018 - 31.12.2018), μετά από ακρόαση της Έκθεσης Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών επί των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018 (εταιρικών και ενοποιημένων), περιλαμβανομένου και της διανομής μερίσματος € 0,20 ανά μετοχή για τη χρήση 2018, με ημερομηνία αποκοπής του δικαιώματος μερίσματος την 29/07/2019. Δικαιούχοι του μερίσματος είναι οι εγγεγραμμένοι μέτοχοι της εταιρείας στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων (Σ.Α.Τ.) κατά την 30/07/2019. Η καταβολή του μερίσματος θα πραγματοποιηθεί στις 05/08/2019. Περαιτέρω, η Γενική Συνέλευση εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο όπως προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης.

(2) επί του δεύτερου θέματος, ενέκρινε τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Νόμου 4548/2018, όπως ισχύει, και απήλλαξε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα (διαχείριση) της εταιρικής χρήσης 01.01.2018 έως 31.12.2018.

(3) επί του τρίτου θέματος εξέλεξε για τον έλεγχο των ετησίων και περιοδικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση 2019, κατόπιν εισηγήσεως της Επιτροπής Ελέγχου, την ελεγκτική εταιρεία GRANT THORNTON A.E., η οποία θα ορίσει από τα μέλη της τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή και τον αναπληρωματικό Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή για τον έλεγχο των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, για την εταιρική χρήση από 1.1.2019 έως 31.12.2019.

(4) επί του τέταρτου θέματος ο Πρόεδρος της Γ.Σ. ενημέρωσε τους μετόχους ότι σε συνέχεια και της περσινής αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, δεν προεγκρίθηκε ούτε καταβλήθηκε κάποιο ποσό ως αμοιβή για την χρήση 2018 στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ προενέκρινε καταβολή αμοιβών ύψους 18.000 Ευρώ (συνολικό κόστος/μικτά) στο εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, κ. Αναστάσιο Χωμενίδη για την χρήση 2019.

(5) επί του πέμπτου θέματος, αποφάσισε την προσαρμογή του καταστατικού της εταιρείας στον Ν. 4548/2018, σύμφωνα με το άρθρο 183 του Νόμου 4548/2018 καθώς και την Κωδικοποίηση του καταστατικού της Εταιρείας

(6) επί του έκτου θέματος, ενέκρινε την προτεινόμενη Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 110 και 111 Ν. 4548/2018.

(7) επί του έβδομου θέματος, ο πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ενημέρωσε τους μετόχους για τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για τη χρήση 2018 με βάση τις αρμοδιότητές της, όπως, σχετικά με τις ενέργειες στις οποίες προέβη για την ορθή εκτέλεση των αρμοδιοτήτων της σχετικά με i) την παρακολούθηση της διαδικασίας και την ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και την εισήγηση για εκλογή εξωτερικών ελεγκτών για τη νέα χρήση, ii) τη συμβολή της στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, iii) την αξιολόγηση των συστημάτων και της υπηρεσίας εσωτερικού ελέγχου, κ.λπ.



(8) επί του όγδοου θέματος, κατόπιν εισηγήσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση ενέκρινε την καταβολή αμοιβής στα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου για τις υπηρεσίες τους κατά το έτος 2018, ως ακολούθως:

- στον Πρόεδρο της Επιτροπής Ελέγχου Αθανάσιο Μπουρνάζο την καταβολή ποσού € 7.930
- στο μέλος της επιτροπής ελέγχου Κωνσταντίνο Βασιλειάδη την καταβολή ποσού € 7.770
- στο μέλος της επιτροπής ελέγχου Φίλιππο Σπυρόπουλο, την μη καταβολή αμοιβής.

(9) επί του ένατου θέματος, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης ενημέρωσε τους μετόχους σχετικά με την κατάρτιση Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου της εταιρείας και την επικαιροποίηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας της Εταιρείας και του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

(10) επί του δέκατου θέματος, διάφορες ανακοινώσεις, έγινε ενημέρωση σχετικά με την πορεία της Εταιρείας και τις προκλήσεις στον τομέα του Τουρισμού.

1.3 Εξέλιξη, Επιδόσεις & Θέση της Εταιρίας και του Ομίλου

Κατά το Α' εξάμηνο του 2019, τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρίας και του Ομίλου εξελίχθηκαν ως ακολούθως:

Ο **Κύκλος Εργασιών** το Α' εξάμηνο του 2019 ανήλθε σε ενοποιημένο επίπεδο στο ποσό των € 32,9 εκ. έναντι € 29,8 εκ. της ίδιας περιόδου του 2018, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 10,54%. Ο κύκλος εργασιών της μητρικής εταιρίας (Ξενοδοχεία «Μεγάλη Βρετανία», «King George» και «Sheraton») ανήλθε σε € 27,2 εκ. από € 23,89 εκ. την αντίστοιχη περίοδο του 2018, αυξημένος κατά 13,91%.

Τα ενοποιημένα **Μικτά Αποτελέσματα** ανήλθαν σε κέρδη € 10,4 εκ. από κέρδη € 12,02 εκ. το 2018 λόγω ενσωμάτωσης του ξενοδοχείου Sheraton, ενώ το περιθώριο μικτού κέρδους μεταβλήθηκε από κέρδος 40,34% το 2018 σε κέρδος 31,63% το 2019. Τα μικτά αποτελέσματα της μητρικής εταιρίας διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 9 εκ. έναντι κερδών € 10,24 εκ. το 2018. Το περιθώριο μικτού περιθωρίου της Εταιρίας ανήλθε σε κέρδη 33,10% το 2019 από κέρδη 42,87% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων-**(EBITDA)** ανήλθαν σε κέρδη € 8,67 εκ. έναντι κερδών € 9,12 εκ. το 2018, μειωμένα κατά 4,87%. Αντίστοιχα, τα λειτουργικά αποτελέσματα της μητρικής εταιρίας ανήλθαν σε κέρδη € 7 εκ. από κέρδη € 7,29 εκ. το 2018, μειωμένα κατά 3,5%. Επίσης το περιθώριο EBITDA ανήλθε σε 26,35% από 30,61% το 2018 για τον Όμιλο και 25,83% από 30,51% για την εταιρία αντίστοιχα.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 2,78 εκ., έναντι κερδών € 4,23 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018. Στην μητρική εταιρεία ανήλθαν σε κέρδη € 2,30 εκ., έναντι κερδών € 3,47 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018.

Ο **Φόρος Εισοδήματος** της Εταιρίας και του Ομίλου περιλαμβάνει τον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογίας. Το έξοδο φόρου για τον Όμιλο και την Εταιρία ανήλθε σε έξοδο € 0,8 εκ. έναντι εξόδου φόρου € 1,1 εκ. και € 1 εκ. σε Όμιλο και Εταιρία κατά την συγκριτική περίοδο.

Τα **Καθαρά Αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) μετά από φόρους και δικαιώματα μειωφιας** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 1,9 εκ., έναντι κερδών € 3,1 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018. Στην μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 1,5 εκ., έναντι κερδών € 2,45 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018.

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών **Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και τα λοιπά Κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού** του Ομίλου και της Εταιρίας την 30/06/2019 εμφανίζονται αυξημένα κατά 151% και 160% αντίστοιχα σε σχέση με το υπόλοιπο της 31/12/2018, το



οποίο οφείλεται στη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, η οποία διέπεται από εποχικότητα πωλήσεων, συντελεί σε μεγαλύτερα ανοιχτά υπόλοιπα κατά την ενδιάμεση περίοδο αναφοράς ενώ η μεταβολή αυτή είναι μεγαλύτερη σε σχέση με την 30/06/2018 διότι την τρέχουσα περίοδο έχει ενσωματωθεί και το ξενοδοχείο Sheraton. Τους αμέσως επόμενους μήνες, με την ρευστοποίηση των εν λόγω απαιτήσεων, το υπόλοιπο των πελατών αναμένεται να μειωθεί σημαντικά, επανερχόμενο σε κανονικά επίπεδα. Αντίστοιχα, αυξημένα κατά 14% και 17,6% είναι και τα υπόλοιπα των λογαριασμών στις **Λοιπές Υποχρεώσεις** του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την 30/06/2019 σε σχέση με την 31/12/2018 λόγω δεδουλευμένων εξόδων που αναμένεται να τακτοποιηθούν του επόμενου μήνες.

Ο Όμιλος κατά την 30/06/2019 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά € 4,7 εκ.(μητρική € 10,6 εκ.). Σημαντικό μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (19% για τον Όμιλο και την μητρική) αφορά σε αλληλόχρεους δανειακούς λογαριασμούς καθώς επίσης υφίστανται και συμβατικές υποχρεώσεις € 3,7 εκ. τα οποία δεν αποτελούν ταμειακή εκροή αλλά μελλοντική υποχρέωση παροχής υπηρεσιών σε πελάτες. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου συνάφθηκε Κοινό Ομολογιακό Δάνειο ύψους € 80 εκ. εκ των οποίων έως την 30/06/2019 έχουν εκταμιευτεί τα € 69 εκ. με τα οποία και αποπληρώθηκαν οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της προηγούμενης περιόδου.

Επίσης, οι ανάγκες του Ομίλου και της Εταιρίας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζει εποχικότητα στην δραστηριότητα του Ομίλου όπου η πληρότητα στους εαρινούς μήνες είναι σχεδόν διπλάσια από ότι την αντίστοιχη χειμερινή περίοδο.

1.4 Προοπτικές – εξέλιξη δραστηριοτήτων - Κυριότεροι κίνδυνοι & αβεβαιότητες για το β' εξάμηνο του 2019

Η τουριστική βιομηχανία της χώρας παρουσιάζει τάση σταθεροποίησης και κατά τόπους ελαφράς μείωσης, ύστερα από έξι έτη συνεχούς ανοδικής πορείας. Η αύξηση των αφίξεων στα αεροδρόμια της Ελλάδος δεν κεφαλαιοποιήθηκε στα μεγέθη των ξενοδοχείων, πιθανότατα λόγω της διασποράς σε πλατφόρμες τύπου AIRBNB. Τα ξενοδοχεία της Λάμψα έχοντας ως συγκριτικό πλεονέκτημα τις πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες, την τοποθεσία και την ιστορία (π.χ. «Μεγάλη Βρετανία») οδηγούν τον Όμιλο στην αύξηση των μεγεθών του σε όλους τους τομείς δραστηριοποίησης, βελτιώνοντας ταυτοχρόνως και τις χρηματοοικονομικές του επιδόσεις.

Στην ξενοδοχειακή αγορά της Σερβίας παρατηρείται σταθεροποίηση του δείκτη πληρότητας, μετά την άνοδο των τελευταίων δύο ετών, λόγω της επανακάμψης της ζήτησης, βοηθούμενης και από τις νέες υποδομές ενόψει ένταξης στην Ε.Ε., (αεροδρόμιο, ιδιωτικοποίηση αερομεταφορέα κλπ.), πλην όμως δεν καταγράφεται βελτίωση των εσόδων, συνέπεια έντονου ανταγωνισμού λόγω της λειτουργίας πολλών νέων ξενοδοχείων στην πόλη του Βελιγραδίου που επηρεάζει αρνητικά την μέση τιμή δωματίων.

Επιπλέον, η από κοινού λειτουργία των ξενοδοχείων «Μεγάλη Βρετανία» και «King George» αποφέρει οικονομίες κλίμακας τόσο σε επίπεδο διοίκησης όσο και σε επίπεδο αξιοποίησης προσωπικού.

Σημαντική επίσης είναι η βελτίωση της κερδοφορίας της εταιρείας, λόγω της τροποποίησης της σύμβασης διαχείρισης των ξενοδοχείων «Μεγάλη Βρετανία» και «King George» με τον όμιλο Marriott, με την οποία μειώνονται δραστικά οι αμοιβές διαχείρισης για την τριετία 2017-2019.

Σχετικά με το ξενοδοχείο «Sheraton Rhodes» αναμένεται η χρήση να κλείσει με μείωση εσόδων κατά περίπου 5% σε σχέση με την αντίστοιχη του 2018.

Σε ότι αφορά στα Ξενοδοχεία της Σερβίας, ειδικά για το ξενοδοχείο Excelsior, πρωτεύοντα ρόλο διαδραματίζει η ανάληψη της διαχείρισης από τον όμιλο Accor με την εμπορική επωνυμία Mercure, με την οποία ο όμιλος ευελπιστεί μακροπρόθεσμα στην αύξηση των μεγεθών του. Για το ξενοδοχείο «Hyatt Regency Belgrade» αναμένεται οριακή αύξηση των εσόδων συνέπεια έντονου ανταγωνισμού λόγω της λειτουργίας πολλών νέων ξενοδοχείων στην πόλη του Βελιγραδίου.



Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί εμπορικές και δανειακές συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών (κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Σερβία). Η έκθεση της Μητρικής Εταιρίας σε συναλλαγματικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από το Ομολογιακό Δάνειο που έχει σε Αμερικάνικο Δολάριο USD.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Οι πωλήσεις του Ομίλου σε ποσοστό άνω του 80% είναι μέσω Πιστωτικών Καρτών, οι δε πωλήσεις με πίστωση γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστωτικής συμπεριφοράς.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο Όμιλος κατά την 30/06/2019 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά € 4,7 εκ. (μητρική € 10,6 εκ.). Σημαντικό μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (19% για τον Όμιλο και την μητρική) αφορά σε αλληλόχρεους δανειακούς λογαριασμούς καθώς επίσης υφίστανται και συμβατικές υποχρεώσεις € 3,7 εκ. τα οποία δεν αποτελούν ταμειακή εκροή αλλά μελλοντική υποχρέωση παροχής υπηρεσιών σε πελάτες. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου συνάφθηκε Κοινό Ομολογιακό Δάνειο ύψους € 80 εκ. εκ των οποίων έως την 30/06/2019 έχουν εκταμειωθεί τα € 69 εκ. με τα οποία και αποπληρώθηκαν οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της προηγούμενης περιόδου.

Επίσης, οι ανάγκες του Ομίλου και της Εταιρίας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζεται εποχικότητα στην δραστηριότητα του Ομίλου όπου η πληρότητα στους εαρινούς μήνες είναι σχεδόν διπλάσια από ότι την αντίστοιχη χειμερινή περίοδο.

Οι δύο βασικοί μέτοχοι της μητρικής εταιρίας «NAMSOS ENTERPRISES COMPANY LIMITED» και «DRYNA ENTERPRISES COMPANY LIMITED», εκπροσωπώντας ποσοστό 30,93% επί του μετοχικού κεφαλαίου της έκαστη (συνολικά 61,86%), δεσμεύονται να καλύψουν ενδεχόμενες ανάγκες, παρά το γεγονός ότι εκτιμάται ότι δεν θα καταστεί αναγκαίο, σε κεφάλαιο κίνησης που τυχόν προκύψουν τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της 30/06/2019.

Σημειώνεται πως οι οικονομικές καταστάσεις των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, έχουν συνταθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Η πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 30η Ιουνίου 2019, η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι εκτεθειμένοι στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό, η οποία όμως κρίνεται χαμηλή.

1.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών καταστάσεων

Στις 26 Ιουλίου 2019, η «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ» (Εκδότρια) και «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ» (Ομολογιούχος Δανειστής) προχώρησαν στην σύναψη Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους 16 εκ. ευρώ, διάρκειας 10 ετών, με αποκλειστικό σκοπό την χρηματοδότηση της ανακατασκευής του ξενοδοχείου «MGallery», ιδιοκτησίας του ΑΜΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.»), βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης του εν λόγω ξενοδοχείου.



1.6 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω Ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια του Α' εξαμήνου της χρήσης 2019 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρίας κατά την εν λόγω χρήση.

(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρίας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρίας κατά το Α εξάμηνο της χρήσης 2019.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία :

(α) το ποσό αυτών των συναλλαγών για το Α' εξάμηνο της χρήσης 2019,

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπο τους στο τέλος της περιόδου (30/06/2019),

(γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου προσώπου με τον εκδότη καθώς και

(δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρίας, μόνον όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Αναλυτικότερα, οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα νομικά και φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, για την 30/06/2019 και την 30/06/2018 ή 31/12/2018 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
Πωλήσεις υπηρεσιών				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	1	74	1	74
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	41	41	41	41
Σύνολο	42	115	42	115
Αγορές υπηρεσιών				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	0	6	0	6
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	35	413	35	413
Σύνολο	35	419	35	419
Υπόλοιπα Απαιτήσεων				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	0	0	0	0
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	0	2	0	2
Σύνολο	0	2	0	2
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	0	0	0	0
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	2.130	2.118	2.130	2.118
Σύνολο	2.130	2.118	2.130	2.118

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις από δανεισμό συνολικής αξίας € 2,1 εκ. Αντίστοιχα έσοδα / έξοδα από τόκους ύψους € 27 χιλ. Ενώ υπάρχουν και απαιτήσεις/ υποχρεώσεις για επικείμενη μείωση κεφαλαίου θυγατρικής ποσού € 0,35 εκ. Οι ανωτέρω συναλλαγές απαλείφονται κατά την ενοποίηση.



Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Σημειώνεται επίσης ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Μητρικής Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

Για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2019, η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρίες.

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης ήταν οι εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01- 30.06.2019	01.01- 30.06.2018	01.01- 30.06.2019	01.01- 30.06.2018
Μισθοί & αμοιβές	598	423	399	200
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	99	66	73	37
Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	19	22	-	-
Bonus	151	170	151	170
Σύνολο	867	681	624	406

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γεώργιος Γαλανάκης



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ
ΛΑΜΨΑ Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2019

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2019 έως 30/06/2019 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «**ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.**» την 27 Σεπτεμβρίου 2019 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lampsa.gr, όπου και θα παραμείνουν στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 10 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γιώργος Γαλανάκης
Α.Δ.Τ. Ξ 282324

1. Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2019

1.1. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Ποσά σε χιλ. €	Σημ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	2.6	215.556	195.422	149.783	148.303
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία		264	268	113	103
Υπεραξία		3.476	3.476	-	-
Επενδύσεις σε Θυγατρικές	2.7	-	-	22.172	22.122
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		87	300	87	136
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.9	4.508	4.321	8.046	7.921
Σύνολο		223.891	203.787	180.200	178.585
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Αποθέματα		1.873	1.693	1.528	1.367
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		5.365	2.135	4.978	1.915
Λοιπές Απαιτήσεις		5.766	5.798	3.120	4.073
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		12.438	8.310	9.330	4.206
Σύνολο		25.441	17.936	18.956	11.561
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού		249.332	221.723	199.156	190.146
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.8	23.928	23.928	23.928	23.928
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο		38.641	38.641	38.641	38.641
Τακτικό Αποθεματικό		1.629	1.629	1.629	1.629
Άλλα Αποθεματικά		83	83	(11.534)	(11.534)
Ίδιες Μετοχές		(3.631)	(3.631)	-	-
Κέρδη/ Ζημίες εις νέον		40.693	38.758	22.186	20.690
Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		101.343	99.408	74.851	73.354
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		69	71	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		101.412	99.478	74.851	73.354
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		3.360	3.253	3.302	3.196
Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις	2.10	88.351	22.265	88.351	21.632
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	2.11	19.394	-	74	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.9	2.699	2.764	-	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		2.211	1.697	2.184	1.688
Λοιπές Προβλέψεις	2.14	1.734	1.734	831	831
Σύνολο		117.749	31.714	94.742	27.346
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		4.833	4.273	4.609	4.170
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		1.852	1.970	1.852	1.968
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	2.10	5.700	51.898	5.700	51.700
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	2.10	3.732	22.121	3.732	21.921
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	2.11	71	-	63	-
Λοιπές υποχρεώσεις		10.252	8.980	9.876	8.397
Βραχυπρόθεσμες Συμβατικές υποχρεώσεις		3.732	1.289	3.732	1.289
Σύνολο		30.171	90.531	29.564	89.445
Σύνολο Υποχρεώσεων		147.920	122.244	124.306	116.791
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		249.332	221.723	199.156	190.146

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων.

1.2. Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων περιόδου

Ποσά σε χιλ. €	Σημ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Πωλήσεις	2.12	32.940	29.800	27.212	23.890
Κόστος Πωληθέντων		(22.523)	(17.779)	(18.206)	(13.649)
Μικτό Κέρδος	2.12	10.418	12.021	9.006	10.242
Έξοδα Διάθεσης		(2.204)	(2.774)	(1.865)	(2.454)
Έξοδα Διοίκησης		(4.278)	(3.916)	(3.561)	(3.095)
Άλλα Έσοδα		594	590	382	344
Άλλα Έξοδα		(189)	(97)	(98)	(15)
Κέρδη Εκμετάλλευσης		4.341	5.824	3.865	5.021
Χρηματοοικονομικό κόστος		(1.617)	(1.510)	(1.531)	(1.446)
Χρηματοοικονομικό έσοδο		94	35	2	0
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(37)	(116)	(35)	(107)
Κέρδη / (Ζημιές) προ Φόρων	2.12	2.782	4.232	2.301	3.468
Φόρος Εισοδήματος		(848)	(1.126)	(805)	(1.022)
Καθαρά Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου		1.934	3.106	1.496	2.446
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους		-	-	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους		-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου		1.934	3.106	1.496	2.446
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου αποδιδόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		1.936	3.106	1.496	2.446
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1)	-	-	-
		1.934	3.106	1.496	2.446
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		1.934	3.106	1.496	2.446
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
		1.934	3.106	1.496	2.446
Κέρδη / (Ζημιές) ανά Μετοχή για κέρδη αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής					
Βασικά σε €	2.13	0,0906	0,1454	0,0700	0,1145

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.12	4.341	5.824	3.865	5.021
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	2.12	8.678	9.122	7.030	7.289

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων.

**1.3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

Ποσά σε χιλ €	Ο ΟΜΙΛΟΣ							Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής						Σύνολο		
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες Μετοχές	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο			
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	23.928	38.641	1.570	-	26.757	90.896	2.843	93.739	
<i>Μεταβολές Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου</i>						-		-	
Αγορά Ιδίων Μετοχών				(3.631)		(3.631)		(3.631)	
Μεταβολή από αλλαγή ποσοστού συμμετοχής σε θυγατρική					2.771	2.771	(2.771)	-	
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες	-	-	-	(3.631)	2.771	(860)	(2.771)	(3.631)	
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-			3.106	3.106	-	3.106	
Διανομή αποτελέσματος χρήσεως 2017			378		(4.651)	(4.273)	-	(4.273)	
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2018	23.928	38.641	1.949	(3.631)	27.983	88.869	72	88.941	
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	23.928	38.641	1.712	(3.631)	38.758	99.408	71	99.478	
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-			1.936	1.936	(1)	1.934	
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2019	23.928	38.641	1.712	(3.631)	40.693	101.343	69	101.412	

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων.



Η ΕΤΑΙΡΙΑ					
Ποσά σε χιλ €	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	23.928	38.641	1.557	14.641	78.767
<i>Μεταβολές Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου</i>					
Διανομή αποτελέσματος χρήσεως 2017	-	-	378	(4.651)	(4.273)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	2.446	2.446
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2018	23.928	38.641	1.935	12.436	76.940
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	23.928	38.641	(9.905)	20.690	73.354
<i>Μεταβολές Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου</i>					
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	-	-	1.496	1.496
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2019	23.928	38.641	(9.905)	22.186	74.851

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων.

1.4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Περιόδου (έμμεση μέθοδος)

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-30/6/2019	01/01-30/6/2018	01/01-30/6/2019	01/01-30/6/2018
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	2.782	4.232	2.301	3.468
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	4.404	3.299	3.232	2.267
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(67)	-	(67)	-
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	288	98	275	98
Ζημιές / (Κέρδη) από εκποίηση ενσώματων παγίων & απομειώσεις	10	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	16	119	14	110
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(66)	(35)	(2)	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.568	1.513	1.531	1.468
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	8.935	9.226	7.285	7.412
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(180)	(68)	(161)	(41)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(3.344)	(1.114)	(2.148)	(814)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.037	798	3.880	834
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.701)	(1.087)	(1.665)	(1.032)
Καταβλημένοι φόροι	(147)	(153)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	7.600	7.602	7.191	6.359
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(4.999)	(1.432)	(4.554)	(1.246)
Τόκοι εισπραχθέντες	66	44	2	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(4.933)	(1.388)	(4.552)	(1.246)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	72.276	-	72.276	-
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	-	(3.631)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής	-	-	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(70.780)	(1.657)	(69.761)	(1.572)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(35)	-	(31)	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.461	(5.288)	2.484	(1.572)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	4.128	926	5.124	3.542
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	8.310	13.084	4.206	6.176
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών	-	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	12.438	14.009	9.330	9.718

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

2. Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων

2.1. Γενικές πληροφορίες

Η μητρική εταιρία του Ομίλου είναι η «ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» εδρεύει στην Αθήνα, Βασιλέως Γεωργίου Α1 και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με αριθμό Μ.Α.Ε 06015/006/Β/86/0135 και Αριθμό Γ.Ε.Μ.Η:000223101000 και η διάρκειά της έχει ορισθεί σε εκατό (100) έτη, τα οποία άρχισαν από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του Βασιλικού Διατάγματος που ενέκρινε το καταστατικό της. Επί πρόσθετα, η Γενική Συνέλευση των μετόχων την 19/06/2015, αποφάσισε τη παράταση της διάρκειας της εταιρίας για πενήντα (50) έτη και αντίστοιχα την τροποποίηση του άρθρου 4 του καταστατικού της. Η εταιρία λειτουργεί ανελλιπώς από την ίδρυσή της, επί ενενήντα εννιά συναπτά έτη.

Σκοπός του Ομίλου είναι η απόκτηση, κατασκευή και εκμετάλλευση ξενοδοχείων στην Αθήνα και αλλού, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, καθώς και συναφών επιχειρήσεων, όπως η απόκτηση ή /και εκμετάλλευση ιαματικών υδάτων, λουτροπόλεων, δημοσίων θεαμάτων, λεσχών, κ.τ.λ. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι www.lampsa.gr.

Οι μετοχές του Ομίλου είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 1946.

Οι ενδιάμεσες εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 27^η Σεπτεμβρίου 2019.

Η εταιρία ΛΑΜΨΑ και η Starwood Hotels and Resorts Worldwide Inc, υπέγραψαν σύμβαση Διαχείρισης και Λειτουργίας του Ξενοδοχείου «Μεγάλη Βρετανία» τον Δεκέμβριο του 2001. Σύμφωνα με την σύμβαση η Starwood, συμφώνησε να παρέχει υπηρεσίες Διαχείρισης και Λειτουργίας στο ξενοδοχείο. Η διάρκεια της Σύμβασης Διαχείρισης είναι αρχικά εικοσιπενταετής (25 ετών), με δικαίωμα παράτασης για άλλα 25 έτη. Και οι δύο εταιρίες έχουν περιορισμένα δικαιώματα ως προς την καταγγελία της σύμβασης χωρίς λόγο. Το 2013, η σύμβαση αυτή επεκτάθηκε για να συμπεριλάβει και την διαχείριση του Ξενοδοχείου «King George».

Επίσης, σύμβαση διαχείρισης υπέγραψε με την Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. και το ξενοδοχείο «Sheraton Rhodes Resort». Η συμφωνία αφορά την ανάληψη της λειτουργικής διαχείρισης του Ξενοδοχείου (operating services agreement).

Σημειώνεται ότι η Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. εξαγοράστηκε το 2016 από την Marriott International Inc., με συνέπεια η διαχείριση των τριών ξενοδοχείων να ασκείται πλέον από την Marriott International Inc.

2.2. Βάση ετοιμασίας των Ενδιάμεσων εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων

Ο Όμιλος ΛΑΜΨΑ έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα Δ.Π.Χ.Α. και τις διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων που καλύπτουν την τρέχουσα περίοδο.

Οι ενδιάμεσες εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της Εταιρίας με ημερομηνία 30/06/2019 καλύπτουν την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2019 έως 30 Ιουνίου 2019 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις».

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ενδιάμεσων εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 30 Ιουνίου 2019 πέρα από τις τροποποιήσεις των προτύπων, οι οποίες έχουν υποχρεωτική εφαρμογή από 01/01/2019.

Οι ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις πρέπει να ληφθούν υπόψη σε συνδυασμό με τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Μητρικής εταιρίας με ηλεκτρονική διεύθυνση www.lampsa.gr.

Οι ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 30/06/2019 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους (historical cost convention) όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή

συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες και την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Η σύνταξη των ενδιάμεσων εξαμηνιαίων Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

2.3. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

2.3.1 Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2019 ή μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η επίδραση του νέου προτύπου αναφέρεται αναλυτικά στις σημειώσεις 2.4 στην 2.6 και 2.11

- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η νέα Διερμηνεία δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη

προϋπόθεση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

2.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.4. Επίδραση από μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές

Ο Όμιλος και η Εταιρία προχώρησαν στην υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» από την 1^η Ιανουαρίου 2019. Με την υιοθέτηση του προτύπου ο Όμιλος ως μισθωτής αναγνωρίζει στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει ίδια με αυτή του ΔΛΠ 17.

Ο Όμιλος εφάρμοσε το νέο πρότυπο, χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης, σύμφωνα με την οποία τα συγκριτικά στοιχεία του προηγούμενου έτους δεν θα επαναδιατυπωθούν ενώ η συσσωρευτική επίδραση της εφαρμογής αναγνωρίζεται την 1^η Ιανουαρίου 2019.

Ο Όμιλος και η Εταιρία παρουσιάζουν τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού στο λογαριασμό «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» εντός των αντίστοιχων κατηγοριών των ιδιόκτητων ενσώματων ακίνητοποιήσεων. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναφέρονται αναλυτικά στην σημείωση 2.6.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων που θα καταβληθούν στην συνολική διάρκεια της μίσθωσης προεξοφλημένο με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιοριστεί με το οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή. Το μέσο οριακό επιτόκιο που προσδιορίστηκε για τον Όμιλο και την Εταιρία είναι 3,36% και 3,19% αντίστοιχα. Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναφέρονται αναλυτικά στην σημείωση 2.11.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης ως ακολούθως:

- α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντιστακτά το χρηματοοικονομικό κόστος και της υποχρέωσης μίσθωσης
- β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντιστακτά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί και
- γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία προκειμένου να αντιστακτά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους και στην συνέχεια μειώνονται με το ποσό των συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις την αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος χρησιμοποίησε τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που επιτρέπονται από το πρότυπο:

- Χρήση ενός ενιαίου προεξοφλητικού επιτοκίου σε χαρτοφυλάκιο μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά
- Χρήση του λογιστικού χειρισμού των λειτουργικών μισθώσεων για μισθώσεις που έχουν διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών από την 1^η Ιανουαρίου 2019.

Επιπλέον, ο Όμιλος επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου για τα συμβόλαια μισθώσεως τα οποία, κατά την ημερομηνία έναρξης τους, έχουν διάρκεια 12 μήνες ή λιγότερο και δεν περιλαμβάνουν δικαιώματα εξαγοράς (βραχυπρόθεσμες μισθώσεις), καθώς και για τις μισθώσεις παγίων μη σημαντικής αξίας όπως είναι η ενοικίαση για εκδηλώσεις οπτικοακουστικών μέσων.

2.5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «Διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στους επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης.

Οι επιχειρηματικοί τομείς που παρουσιάζονται είναι η ενοικίαση δωματίων, πωλήσεις τροφίμων και ποτών και οι λοιπές δραστηριότητες (Έσοδα SPA-Health Club, Έσοδα Τηλεφωνείου, λοιπά). Τα αποτελέσματα του Ομίλου, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις ανά τομέα, αναλύονται για τις παρουσιαζόμενες περιόδους ως εξής:

Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2019	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ	ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤ/ΤΕΣ	ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΟΜΕΝΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Πωλήσεις					
- σε εξωτερικούς πελάτες	21.751	9.447	1.741		32.940
- μεταξύ τομέων				-	-
Καθαρές πωλήσεις τομέα	21.751	9.447	1.741	-	32.940
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	59	29	6	-	94
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(1.018)	(501)	(97)	-	(1.617)
Αποσβέσεις	3.224	992	188	-	4.404
Αποτελέσματα προ φόρων	1.753	862	167	-	2.782
Φόρος εισοδήματος	(534)	(263)	(51)	-	(848)
Αποτελέσματα μετά φόρων	1.218	600	116	-	1.934
30/6/2019					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	136.022	66.931	12.954	-	215.908
Λοιπά Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση, Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες)				4.508	4.508
Λοιπό ενεργητικό	16.028	7.887	1.526	-	25.441
Σύνολο Ενεργητικού	154.889	76.215	14.751	-	245.856
Σύνολο Υποχρεώσεων	93.190	45.855	8.875	-	147.920

Αποτελέσματα τομέα την 30/06/2018	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ	ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤ/ΤΕΣ	ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΟΜΕΝΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Πωλήσεις					
- σε εξωτερικούς πελάτες	19.907	8.499	1.385		29.791
- σε άλλους τομείς			9	-	9
Καθαρές πωλήσεις τομέα	19.907	8.499	1.394	-	29.800
					-
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	22	11	2	-	35
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(951)	(468)	(91)	-	(1.510)
Αποσβέσεις	2.415	743	141	-	3.299
Αποτελέσματα προ φόρων	2.666	1.312	254	-	4.232
Φόρος εισοδήματος	(709)	(349)	(68)	-	(1.126)
Αποτελέσματα μετά φόρων	1.957	963	186	-	3.106
31/12/2018					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	123.474	60.757	11.759	-	195.990
Λοιπά Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση, Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες)				4.321	4.321
Λοιπό ενεργητικό	11.300	5.560	1.076	-	17.936
Σύνολο Ενεργητικού	134.773	66.317	12.836	4.321	218.247
Σύνολο Υποχρεώσεων	77.014	37.896	7.335	-	122.244

Σημειώνουμε ότι τα Ξενοδοχεία της εταιρίας στην Αθήνα και στην Ρόδο («Μεγάλη Βρετανία», «King George» και «Sheraton») ακολουθούν την εποχικότητα του τουριστικού προορισμού, με συνέπεια η μέση πληρότητά τους να είναι σχεδόν διπλάσια την καλοκαιρινή περίοδο (Μάιος – Οκτώβριος) από την αντίστοιχη χειμερινή (Νοέμβριος – Απρίλιος).

Γεωγραφικοί τομείς

Η έδρα του Ομίλου είναι η Ελλάδα. Γεωγραφικά ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε Ελλάδα, Κύπρο και Σερβία (§ 2.7).

	1/1-30/06/2019	30/06/2019	1/1-30/06/2018	31/12/2018
		ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
Ποσά σε χιλ €	ΠΩΛΗΣΕΙΣ		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	
ΕΛΛΑΔΑ	27.212	149.983	23.890	170.664
ΚΥΠΡΟΣ	-	-	-	-
ΣΕΡΒΙΑ	5.728	69.401	5.910	28.803
Σύνολο	32.940	219.384	29.800	199.466

Ανάλυση Εσόδων

Τα έσοδα ανά γεωγραφική περιοχή και ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής :

	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ	ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤ/ΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
01.01-30.06.2019				
ΕΛΛΑΔΑ	18.074	7.842	1.296	27.212
ΚΥΠΡΟΣ	-	-	-	-
ΣΕΡΒΙΑ	3.677	1.605	445	5.728
ΣΥΝΟΛΟ	21.751	9.447	1.741	32.940

	ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ	ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤ/ΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
01.01-30.06.2018				
ΕΛΛΑΔΑ	16.061	6.849	980	23.890
ΚΥΠΡΟΣ	-	-	-	-
ΣΕΡΒΙΑ	3.846	1.650	414	5.910
ΣΥΝΟΛΟ	19.907	8.499	1.394	29.800

2.6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν στο ποσό των € 5,08 εκ. και € 4,6 εκ. Οι επενδύσεις αφορούν στην διαμόρφωση και ανακαίνιση των αιθουσών και την προμήθεια εξοπλισμού των ξενοδοχείων ενώ οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κυρίως εργασίες ανακατασκευής και ανακαίνισης του ξενοδοχείου King's Palace.

Επί των Ακινήτων της Μητρικής υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 87.250 χιλ. και \$ 25.500 χιλ. έναντι δανεισμού.

Η εταιρία έχει αναλάβει συμβατικές κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις αναφορικά με τις εργασίες ανακαίνισης του ξενοδοχείου King's Palace. Το συνολικό κόστος των εργασιών του έργου έχει προϋπολογιστεί σε € 16 εκ.

Όμιλος

Ποσά σε χιλ. €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	143.533	879	8.129	2.351	154.893
Προσθήκες	273	255	2.366	3.204	6.097
Προσθήκες μέσω συνενώσεων επιχειρήσεων	40.223	656	610	-	41.488
Πωλήσεις Παγίων	-	(43)	(378)	-	(421)
Αναταξινόμησης	303	139	31	(477)	(5)
Δαπάνη απόσβεσης	(5.289)	(251)	(1.463)	-	(7.003)
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	-	41	332	-	373
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	179.043	1.675	9.626	5.078	195.422
Προσθήκες	1.263	109	998	2.717	5.087
Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	19.158	-	-	-	19.158
Πωλήσεις Παγίων	-	(74)	(4)	-	(78)
Αναταξινόμησης	34	70	17	(162)	(40)
Δαπάνη απόσβεσης	(3.476)	(169)	(747)	-	(4.391)
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	-	65	3	-	69
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	330	-	-	-	330
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2019	196.353	1.676	9.894	7.633	215.556

Εταιρεία

Ποσά σε χιλ. €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	110.054	374	6.110	2.211	118.749
Προσθήκες	266	56	2.155	3.008	5.485
Προσθήκες μέσω συνενώσεων επιχειρήσεων	27.749	656	610		29.015
Αναταξινομήσεις	303	-	-	(303)	-
Δαπάνη απόσβεσης	(3.944)	(76)	(925)	-	(4.945)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	134.429	1.009	7.950	4.916	148.303
Προσθήκες	1.051	94	918	2.492	4.555
Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	168				168
Δαπάνη απόσβεσης	(2.612)	(85)	(547)		(3.244)
Καθαρή Λογιστική Αξία 30/06/2019	133.035	1.018	8.322	7.408	149.783

Εντός του κονδυλίου «Εδαφικές εκτάσεις και κτίρια» περιλαμβάνονται δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού ως κάτωθι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Κτίρια)	
Ποσά σε χιλ. €		
Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	19.158	168
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	330	-
Δαπάνη απόσβεσης	(32)	(32)
Υπόλοιπο 30/06/2019	19.456	136

Το 2017, η μητρική εταιρία είχε συνάψει σύμβαση μίσθωσης του ξενοδοχείου King's Palace για 30 έτη. Την τρέχουσα περίοδο η μητρική εταιρία ίδρυσε την κατά 100% θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ όπου και μεταβιβάστηκαν οι υποχρεώσεις και οι απαιτήσεις της ανωτέρω σύμβασης μίσθωσης. Με βάση την ανωτέρω σύμβαση και από την εφαρμογή του προτύπου ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίστηκαν δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού με αντίστοιχη αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις ποσού € 18.991 χιλ.

Επιπλέον κεφαλαιοποιήθηκαν οι τόκοι της περιόδου ποσού € 330 χιλ. καθώς το ξενοδοχείο βρίσκεται στο στάδιο της κατασκευής και η έναρξη λειτουργίας του αναμένεται τον Απρίλιο του 2020.

Όσο αναφορά την μητρική εταιρία αναγνωρίστηκαν δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού που αφορούν ενοικίαση χώρων ποσού € 168 χιλ.

Τέλος, οι βραχυχρόνιες μισθώσεις και οι μισθώσεις χαμηλής αξίας για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκαν δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχονται σε € 85 χιλ. ενώ δεν υφίστανται την τρέχουσα περίοδο μεταβλητά ενοίκια που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας.

2.7. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες – Δομή του Ομίλου

Ακολουθως παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρίας σε θυγατρικές και συγγενείς:

Ποσά σε χιλ. €	ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ	ΕΔΡΑ-ΧΩΡΑ	ΆΜΕΣΟ & ΕΜΜΕΣΟ % ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ	ΣΧΕΣΗ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ
	ΚΤΗΣΗΣ 30/06/2019	ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2018						
ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.	-	-	Ελλάς	ΜΗΤΡΙΚΗ		ΜΗΤΡΙΚΗ	-	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες
ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	50	-	Ελλάς	100,00%		ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες
LUELLA ENTERPRISES LTD	18.732	18.732	Κύπρος	100,00%		ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ	Εταιρία Συμμετοχών
EXCELSIOR BELGRADE SOCIALLY OWNED HOTEL & CATERING TOURIST ENTERPRISES	7.434	7.434	Σερβία	80,33%	17,39%	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες
BEOGRADSKO MESOVITO PREDUZECE A.D.	-	-	Σερβία	94,60%	5,40%	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες
MARKELIA ENTERPRISES COMPANY LTD	-	-	Κύπρος	100,00%		ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΟΛΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ	Υπηρεσίες
ΣΥΝΟΛΟ	26.216	26.166						
ΠΡΟΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΥΠΟΤΙΜΗΣΗ	(4.044)	(4.044)						
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ	22.172	22.122						

2.8. Ανάλυση Ιδίων Κεφαλαίων

Η καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρίας αφορά τα ακόλουθα:

Ποσά σε χιλ €	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.928	23.928	23.928	23.928
Υπέρ το άρτιο	38.641	38.641	38.641	38.641
Λοιπά αποθεματικά	1.712	1.712	(9.905)	(9.905)
Ίδιες μετοχές	(3.631)	(3.631)	-	-
Αποτελέσματα εις νέον	40.693	38.758	22.186	20.690
Σύνολο	101.343	99.408	74.851	73.354
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	69	71	-	-
Σύνολο καθαρής θέσης	101.412	99.479	74.851	73.354

Κατά την 30/06/2019, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 23.927.680, διαιρούμενο σε 21.364.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,12 έκαστη. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, στην Κύρια Αγορά και συμμετέχουν στον υπερκλάδο Ταξίδια & Αναψυχή - Ξενοδοχεία.

Το κονδύλι «Ίδιες Μετοχές» αφορά την αγορά ιδίων μετοχών από την εταιρία EXCELSIOR BELGRADE AD η οποία εξαγόρασε το 17,23% των μετοχών της έναντι τιμήματος € 1 εκ. Επιπλέον, η εταιρία BEOGRADSKO MESOVITO PREDUZECE AD εξαγόρασε το 5,4% των μετοχών της έναντι τιμήματος € 2,5 εκ.

Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας περιόδου, μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές της ή από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις.

Ο λογαριασμός «Λοιπά Αποθεματικά» του Ομίλου περιλαμβάνει τις ακόλουθες κατηγορίες αποθεματικών: «Τακτικό αποθεματικό» και «Λοιπά Έκτακτα αποθεματικά».

Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους» εφαρμόστηκε στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2013 και εφαρμόστηκε αναδρομικά από την 1η Ιανουαρίου 2012. Σύμφωνα με αυτό, εξαιρείται η επιλογή της σταδιακής αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών με τη «μέθοδο περιθωρίου». Συνεπώς, τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που παρουσιάζονται σε μία οικονομική χρήση θα αναγνωρίζονται εξ' ολοκλήρου και άμεσα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης αυτής και θα απεικονίζονται σε ξεχωριστό αποθεματικό, Αποθεματικό αναλογιστικών αποτελεσμάτων, στα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρίας.

Από τα ανωτέρω, το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται υποχρεωτικά εκ του νόμου από τα κέρδη εκάστης περιόδου και παραμένει στα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας προς συμψηφισμό τυχόν ζημιών που θα προκύψουν στο μέλλον ενώ έχει φορολογηθεί μέσα σε κάθε χρήση στην οποία σχηματίστηκε και κατά συνέπεια είναι ελεύθερο φόρου.

Όσον αφορά τα υπόλοιπα αποθεματικά μπορούν να διανεμηθούν στους μετόχους εφόσον καταβληθεί ο αναλογούν φόρος.

2.9. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρίας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Οι συντελεστές φορολογίας της τρέχουσας χρήσης των εταιριών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό αναμένεται να έχουν ως εξής:

Χώρα	Συντελεστής Φορολογίας
ΣΕΡΒΙΑ	15%
ΚΥΠΡΟΣ	12,50%

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιούνται οι εταιρίες του Ομίλου. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

2.10. Δανεισμός

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, τόσο οι μακροπρόθεσμες όσο και οι βραχυπρόθεσμες αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογιακά δάνεια	88.351	22.265	88.351	21.632
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια				
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	88.351	22.265	88.351	21.632
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	5.700	51.898	5.700	51.700
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	3.732	22.121	3.732	21.921
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	9.432	74.019	9.432	73.621
Σύνολο	97.783	96.284	97.783	95.253

Επί των Ακινήτων του Ομίλου και της Μητρικής υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 87.250 χιλ. και \$ 25.500 χιλ. έναντι των δανείων.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου υπεγράφη σύμβαση κάλυψης Κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού € 80 εκ., εκ των οποίων έως την 30/06/2019 έχουν εκταμειωθεί τα € 69 εκ., ενώ τα έξοδα του δανείου ανήλθαν σε € 435 χιλ. Η διάρκεια του δανείου ανέρχεται σε 10 έτη και η πρώτη δόση θα καταβληθεί τον Αύγουστο του 2020. Το επιτόκιο του δανείου ανέρχεται σε EURIBOR 6Μ πλέον περιθωρίου. Μετά την εκταμίευση του ομολογιακού δανείου η Εταιρία αποπλήρωσε βραχυπρόθεσμα δάνεια ύψους € 65,2 εκ.

Πέραν του ανωτέρω ομολογιακού δανείου η εταιρία έλαβε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ποσού 3,7 εκ. € ενώ αποπλήρωσε 4,5 εκ. €.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού του Ομίλου και της Εταιρίας, την ημερομηνία του ισολογισμού είναι:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Τραπεζικός δανεισμός	3,33%	3,43%	3,17%	3,39%

Οι μεταβολές των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως κάτωθι :

Όμιλος

Ποσά σε χιλ. €	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις Μίσθωσης	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2018	3.841	64.698	8	68.547
<i>Ταμειακές ροές :</i>				
Αποπληρωμές	-	(3.308)	-	(3.308)
Αναλήψεις /εκταμιεύσεις	4	6.000	0	6.004
<i>Μη ταμειακές μεταβολές :</i>				
Προσθήκες από απόκτηση θυγατρικών	20.198	4.700	-	24.898
Αναταξινόμησης	(1.921)	1.921	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	143	-	-	143
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2018	22.265	74.011	8	96.284
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2019	22.265	74.011	8	96.284
<i>Ταμειακές ροές :</i>				
Αποπληρωμές	(6.190)	(64.594)	(31)	(70.815)
Αναλήψεις /εκταμιεύσεις	72.276	-	-	72.276
<i>Μη ταμειακές μεταβολές :</i>				
Αναγνώριση υποχρεώσεων μίσθωσης	-	-	19.488	19.488
Συναλλαγματικές διαφορές	-	14	-	14
Υπόλοιπο κλεισίματος την 30/06/2019	88.351	9.432	19.465	117.248

Εταιρεία

Ποσά σε χιλ. €	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις Μίσθωσης	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2018	3.012	64.343	-	67.356
<i>Ταμειακές ροές :</i>				
Αποπληρωμές	-	(3.143)	-	(3.143)
Αναλήψεις /εκταμιεύσεις	-	6.000	-	6.000
<i>Μη ταμειακές μεταβολές :</i>				
Προσθήκες από απόκτηση θυγατρικών	20.198	4.700	-	24.898
Αναταξινόμησης	(1.721)	1.721	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	143	-	-	143
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2018	21.632	73.621	-	95.253
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2019	21.632	73.621	-	95.253
<i>Ταμειακές ροές :</i>				
Αποπληρωμές	(5.557)	(64.204)	(31)	(69.791)
Αναλήψεις /εκταμιεύσεις	72.276	-	-	72.276
<i>Μη ταμειακές μεταβολές :</i>				
Αναγνώριση υποχρεώσεων μίσθωσης	-	-	168	168
Συναλλαγματικές διαφορές	-	14	-	14
Υπόλοιπο κλεισίματος την 30/06/2019	88.351	9.432	137	97.919

2.11. Υποχρεώσεις Μίσθωσης

Ο Όμιλος και η Εταιρία αναγνώρισαν την τρέχουσα χρήση υποχρεώσεις μίσθωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι υποχρεώσεις που αναγνωρίστηκαν στην Εταιρία προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης γραφείων και αποθηκών για διάρκεια πέραν των 12 μηνών.

Ενώ στο Όμιλο προέρχονται από την νεοϊδρυθείσα θυγατρική εταιρία ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. στην οποία μεταβιβάστηκε η σύμβαση που είχε υπογράψει η μητρική εταιρία με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») και προέβλεπε την μίσθωση του ξενοδοχείου King's Palace για 30 έτη. Η σύμβαση προβλέπει σταθερό μίσθωμα το οποίο από το 4^ο έτος θα αναπροσαρμόζεται με βάση το ΔΤΚ πλέον περιθωρίου και μεταβλητό μίσθωμα το οποίο θα εξαρτάται από το κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου κάθε χρήσης. Οι μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων οι οποίες θα εξαρτώνται από το κύκλο εργασιών δεν περιλαμβάνονται στις ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού και της υποχρέωσης μίσθωσης. Οι μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από το κύκλο εργασιών θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα την χρήση που καθίστανται απαιτητά. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στο στάδιο της πλήρους ανακατασκευής του και αναμένεται να λειτουργήσει τον Απρίλιο του 2020 ενώ δεν έχουν καταβληθεί μισθώματα σταθερά ή μεταβλητά.

Οι Υποχρεώσεις μίσθωσης για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι :

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	19.394	74
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	71	63
Σύνολο	19.465	137

Οι μεταβολές των υποχρεώσεων μίσθωσης για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1/01/2019	12	-
Αναγνώριση Υποχρεώσεων Μίσθωσης	19.158	168
Τόκοι περιόδου	333	3
Πληρωμές	(38)	(34)
Υπόλοιπο 30/06/2019	19.465	137

Οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 30/06/2019
Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές		
Εντός του επόμενων 12 μηνών	75	(4)	71
Από 1 έως 5 έτη	4.771	(3.738)	1.033
Πάνω από 5 έτη	27.674	(9.312)	18.362
Σύνολο	32.520	(13.054)	19.465

Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 30/06/2019
Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές		
Εντός του επόμενων 12 μηνών	67	(4)	63
Από 1 έως 5 έτη	77	(3)	74
Πάνω από 5 έτη	-	-	-
Σύνολο	144	(7)	137

2.12. Αποτελέσματα περιόδου 1 Ιανουαρίου 2019 έως 30 Ιουνίου 2019

Ο τομέας του τουρισμού στην Ελλάδα, κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2019, παρουσίασε τάση σταθεροποίησης και κατά τόπους ελαφράς μείωσης, ύστερα από έξι έτη συνεχούς ανοδικής πορείας. Η αύξηση των αφίξεων στα αεροδρόμια της Ελλάδος δεν κεφαλαιοποιήθηκε στα μεγέθη των ξενοδοχείων, πιθανότατα λόγω της διασποράς σε πλατφόρμες τύπου AIRBNB.

Στην ξενοδοχειακή αγορά της Σερβίας παρατηρείται σταθεροποίηση του δείκτη πληρότητας, μετά την άνοδο των τελευταίων δύο ετών, λόγω της επανακάμψης της ζήτησης, βοηθούμενης και από τις νέες υποδομές ενόψει ένταξης στην Ε.Ε., (αεροδρόμιο, ιδιωτικοποίηση αερομεταφορά κλπ.), πλην όμως δεν καταγράφεται βελτίωση των εσόδων, συνέπεια έντονου ανταγωνισμού λόγω της λειτουργίας πολλών νέων ξενοδοχείων στην πόλη του Βελιγραδίου που επηρεάζει αρνητικά την μέση τιμή δωματίων.

Η πληρότητα δωματίων στην αγορά ξενοδοχείων πολυτελείας της Αθήνας μειώθηκε κατά 4,5% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2018 διαμορφώνοντας τον δείκτη στο 69,3% έναντι 72,5% το 2018. Η μέση τιμή δωματίου στα ξενοδοχεία αυξήθηκε κατά 2,9% έναντι του 2018, φτάνοντας τα € 169,31 έναντι € 164,56 το 2018. Κατά συνέπεια το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο μειώθηκε στα ξενοδοχεία πολυτελείας της Αθήνας κατά 1,7% (€ 117,29 έναντι € 119,37 του 2018) και αντιστοίχως τα συνολικά έσοδα δωματίων μειώθηκαν κατά 0,1%.

Το Ξενοδοχείο «Μεγάλη Βρετανία» εμφάνισε αύξηση πωλήσεων 0,85% σε σχέση με την αντίστοιχη περυσινή περίοδο του 2018, ενώ το Ξενοδοχείο «King George» εμφάνισε μείωση πωλήσεων 3,27% και το Ξενοδοχείο Sheraton στην Ρόδο 6,5%. Όσον αφορά τα Ξενοδοχεία του Ομίλου στην Σερβία, το μεν «Hyatt Regency Belgrade» κατέγραψε οριακή αύξηση πωλήσεων κατά 0,46%, το δε «Mercure Excelsior» μείωση κατά 10,78% λόγω της εξαιρετικής επίδοσης στο αντίστοιχο περυσινό διάστημα με φιλοξενία αθλητικής διοργάνωσης που δεν επαναλήφθηκε φέτος.

Όσο αναφορά το EBITDA, λόγω της ενσωμάτωσης του Ξενοδοχείου Sheraton υπάρχει οριακή μείωση στο Όμιλο από € 9,12 εκ. την συγκριτική περίοδο σε € 8,67 εκ. την τρέχουσα περίοδο, και αντίστοιχα και στην Εταιρεία από € 7,28 εκ την συγκριτική περίοδο σε € 7 εκ. την τρέχουσα περίοδο.

2.12.1. Σημαντικότερες μεταβολές στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων Περιόδου

Ο **Κύκλος Εργασιών** το Α' εξάμηνο του 2019 ανήλθε σε ενοποιημένο επίπεδο στο ποσό των € 32,9 εκ. έναντι € 29,8 εκ. της ίδιας περιόδου του 2018, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 10,54%. Ο κύκλος εργασιών της μητρικής εταιρίας (Ξενοδοχεία «Μεγάλη Βρετανία», «King George» και «Sheraton») ανήλθε σε € 27,2 εκ. από € 23,89 εκ. την αντίστοιχη περίοδο του 2018, αυξημένος κατά 13,91%.

Τα ενοποιημένα **Μικτά Αποτελέσματα** ανήλθαν σε κέρδη € 10,4 εκ. από κέρδη € 12,02 εκ. το 2018 λόγω ενσωμάτωσης του ξενοδοχείου Sheraton, ενώ το περιθώριο μικτού κέρδους μεταβλήθηκε από κέρδος 40,34% το 2018 σε κέρδος 31,63% το 2019. Τα μικτά αποτελέσματα της μητρικής εταιρίας διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 9 εκ. έναντι κερδών € 10,24 εκ. το 2018. Το περιθώριο μικτού περιθωρίου της Εταιρίας ανήλθε σε κέρδη 33,10% το 2019 από κέρδη 42,87% την αντίστοιχη περυσινή περίοδο.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα του Ομίλου προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (**EBITDA**) ανήλθαν σε κέρδη € 8,67 εκ. έναντι κερδών € 9,12 εκ. το 2018, μειωμένα κατά 4,87%. Αντίστοιχα, τα λειτουργικά αποτελέσματα της μητρικής εταιρίας ανήλθαν σε κέρδη € 7 εκ. από κέρδη € 7,29 εκ. το 2018, μειωμένα κατά 3,5%. Επίσης το περιθώριο EBITDA ανήλθε σε 26,35% από 30,61% το 2018 για τον Όμιλο και 25,83% από 30,51% για την εταιρία αντίστοιχα.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 2,78 εκ., έναντι κερδών € 4,23 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018. Στην μητρική εταιρεία ανήλθαν σε κέρδη € 2,30 εκ., έναντι κερδών € 3,47 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018.

Ο **Φόρος Εισοδήματος** της Εταιρίας και του Ομίλου περιλαμβάνει τον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογίας. Το έξοδο φόρου για τον Όμιλο και την Εταιρία ανήλθε σε έξοδο € 0,8 εκ. έναντι εξόδου φόρου € 1,1 εκ. και € 1 εκ. σε Όμιλο και Εταιρία κατά την συγκριτική περίοδο.

Τα **Καθαρά Αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας** του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη € 1,9 εκ., έναντι κερδών € 3,1 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018. Στην μητρική εταιρία ανήλθαν σε κέρδη € 1,5 εκ., έναντι κερδών € 2,45 εκ. της συγκριτικής περιόδου 2018.

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών **Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και τα λοιπά Κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού** του Ομίλου και της Εταιρίας την 30/06/2019 εμφανίζονται αυξημένα κατά 151% και 160% αντίστοιχα σε σχέση με το υπόλοιπο της 31/12/2018, το οποίο οφείλεται στη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, η οποία διέπεται από εποχικότητα πωλήσεων, συντελεί σε μεγαλύτερα ανοιχτά υπόλοιπα κατά την ενδιάμεση περίοδο αναφοράς ενώ η μεταβολή αυτή είναι μεγαλύτερη σε σχέση με την 30/06/2018 διότι την τρέχουσα περίοδο έχει ενσωματωθεί και το ξενοδοχείο Sheraton. Τους αμέσως επόμενους μήνες, με την ρευστοποίηση των εν λόγω απαιτήσεων, το υπόλοιπο των πελατών αναμένεται να μειωθεί σημαντικά, επανερχόμενο σε κανονικά επίπεδα. Αντίστοιχα, αυξημένα κατά 14% και 17,6% είναι και τα υπόλοιπα των λογαριασμών στις **Λοιπές Υποχρεώσεις** του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την 30/06/2019 σε σχέση με την 31/12/2018 λόγω δεδουλευμένων εξόδων που αναμένεται να τακτοποιηθούν του επόμενους μήνες.

2.13. Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίστηκαν βάσει των κερδών / (ζημιών) μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες, επί του σταθμισμένου μέσου όρου του αριθμού των κοινών μετοχών της μητρικής

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των κερδών/ (ζημιών) ανά μετοχή:

Ποσά σε χιλ. €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-30/6/2019	01/01-30/6/2018	01/01-30/6/2019	01/01-30/6/2018
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	1.936	3.106	1.496	2.446
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού των μετοχών	21.364.000	21.364.000	21.364.000	21.364.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε €)	0,0906	0,1454	0,0700	0,1145

2.14. Ανάλυση προβλέψεων

Ο ΟΜΙΛΟΣ	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΜΕΝΕΣ ΣΕ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
	Νομικές αξιώσεις	Προβλέψεις πελατών
31.12.2017	974	42
Πρόσθετες προβλέψεις από απορρόφησης θυγατρικής		82
Πρόσθετες προβλέψεις	759	39
Αχρησιμοποίητα ποσά που αναστράφηκαν		(29)
31.12.2018	1.734	134
Πρόσθετες προβλέψεις		36
30.06.2019	1.734	170

Η ΕΤΑΙΡΙΑ	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΜΕΝΕΣ ΣΕ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
	Νομικές αξιώσεις	Προβλέψεις πελατών
31.12.2017	71	42
Πρόσθετες προβλέψεις από απορρόφησης θυγατρικής		82
Πρόσθετες προβλέψεις Αχρησιμοποίητα ποσά που αναστράφηκαν	759	39 (29)
31.12.2018	831	134
Πρόσθετες προβλέψεις		36
30.06.2019	831	170

Από τον ανωτέρω πίνακα, οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων εμφανίζονται αφαιρετικά των απαιτήσεων.

2.15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018	01/01 - 30/06/2019	01/01 - 30/06/2018
Πωλήσεις υπηρεσιών				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	1	74	1	74
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	41	41	41	41
Σύνολο	42	115	42	115
Αγορές υπηρεσιών				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	0	6	0	6
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	35	413	35	413
Σύνολο	35	419	35	419
Υπόλοιπα Απαιτήσεων				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	0	0	0	0
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	0	2	0	2
Σύνολο	0	2	0	2
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων				
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	0	0	0	0
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	2.130	2.118	2.130	2.118
Σύνολο	2.130	2.118	2.130	2.118

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του Ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις από δανεισμό συνολικής αξίας € 2,1 εκ.. Αντίστοιχα έσοδα / έξοδα από τόκους ύψους € 27 χιλ.. Ενώ υπάρχουν και απαιτήσεις/ υποχρεώσεις για επικείμενη μείωση κεφαλαίου θυγατρικής ποσού € 0,35 εκ Οι ανωτέρω συναλλαγές απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

2.16. Αμοιβές μελών ΔΣ & μελών Διοίκησης

Ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01- 30.06.2019	01.01- 30.06.2018	01.01- 30.06.2019	01.01- 30.06.2018
Μισθοί & αμοιβές	598	423	399	200
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	99	66	73	37
Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	19	22	-	-
Bonus	151	170	151	170
Σύνολο	867	681	624	406

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη.

2.17. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

α) Διοικητικές διαδικασίες για την αποζημίωση των πρώην ιδιοκτητών του οικοπέδου επί του οποίου το Ξενοδοχείο Hyatt (θυγατρική Εταιρία ΒΕΟΓΡΑΔΣΚΟ ΜΕΣΟΒΙΤΟ ΠΡΕΔΟΥΖΕΤΣΕ) και άλλες εγκαταστάσεις τρίτων ανεγέρθηκαν. Για την ανωτέρω υπόθεση έχει σχηματιστεί πρόβλεψη στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ποσού € 898 χιλ. την οποία ο Όμιλος θεωρεί επαρκή.

β) Υφίσταται τρεις αγωγές από πρώην υπαλλήλους της εταιρείας που αφορούν παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας στην Σερβία. Η συνολική αξίωση από τις παραπάνω αγωγές ανέρχεται στο ποσό € 1.1 εκ.. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά πως η τελική έκβαση της υπόθεσης την παρούσα χρονική στιγμή δεν μπορεί προς το παρόν να προσδιοριστεί και καμία πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση δεν έχει πραγματοποιηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Δεν υπάρχουν λοιπές επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου πέραν των προβλέψεων που έχουν ήδη διενεργηθεί (§2.14).

-Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιριών του Ομίλου έχουν ως εξής:

Εταιρεία	Ανέλεγκτες Χρήσεις
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ "ΛΑΜΨΑ" Α.Ε.	-
LUELLA ENTERPRISES LTD	2011 -2018
ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	-
EKSCELSIOR BELGRADE SOCIALLY OWNED HOTEL & CATERING TOURIST ENTERPRISES	2007-2018
ΒΕΟΓΡΑΔΣΚΟ ΜΕΣΟΒΙΤΟ ΠΡΕΔΟΥΖΕΤΣΕ	2012-2018
MARKELIA LTD	2011 - 2018

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιριών του Ομίλου, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.

Για τις χρήσεις 2011 έως 2017 η μητρική Εταιρεία και η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ ΑΕ είχαν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013, όπως έχει τροποποιηθεί με το Ν.4262/2014.

Για τις χρήσεις 2015 με 2017 πραγματοποιείται έλεγχος στην μητρική εταιρία από τις φορολογικές αρχές με βάση την από 14/05/2019 εντολή ελέγχου για όλα τα φορολογικά αντικείμενα. Επιπλέον, κοινοποιήθηκε// εντολή ελέγχου την 10/06/2019 για την πρώην εταιρία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΘΕΡΕΤΡΑ ΑΕ, η οποία απορροφήθηκε από την μητρική εταιρία κατά την προηγούμενη χρήση, για τις χρήσεις 2016-2017 για τα φορολογικά αντικείμενα του Εισοδήματος και του ΦΠΑ. Οι ανωτέρω έλεγχοι βρίσκονται σε εξέλιξη και δεν κοινοποιηθεί ακόμα τυχόν ευρήματα.

Για τη χρήση 2018 ο ειδικός έλεγχος για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη και δεν αναμένεται κατά την ολοκλήρωσή του να προκύψουν διαφορές με ουσιώδη διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που αποτυπώνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με την πρόσφατη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2017 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, εκτιμάται πως δε θα προκύψουν ουσιώδεις πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις και δε διενεργήθηκε σχετική πρόβλεψη.

- Μισθώσεις - Έσοδα

Ο Όμιλος εκμισθώνει κάποια γραφεία και καταστήματα βάσει μη ακυρώσιμης λειτουργικής μίσθωσης. Όλες οι μισθώσεις έχουν διάφορους όρους, όρους κλιμάκωσης και δικαιώματα. Ακολουθως παρατίθεται ανάλυση των συμβατικών ενοικίων που θα εισπραχθούν τα προσεχή έτη:

Ποσά σε χιλ. €	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30/6/2019	31/12/2018
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 1 έτος	370	304
Υποσύνολο 1: Βραχυπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις	370	304
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 2 με 5 έτη	1.538	526
Υποσύνολο 2	1.538	526
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν μετά από 5 έτη	798	354
Υποσύνολο 3	798	354
Υποσύνολο 4 (=2+3): Μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις	2.336	880
ΣΥΝΟΛΟ (=1+4)	2.707	1.184

- Μισθώσεις - Έξοδα

Η εταιρία έχει προβεί σε μακροχρόνια μίσθωση του ιστορικού ξενοδοχείου King's Palace, ιδιοκτησίας του ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») για 30 έτη. Η εν λόγω σύμβαση έχει μεταβιβαστεί στην νεοϊδρυθείσα εταιρία ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.. Το ετήσιο μίσθωμα θα αποτελείται από το ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα προσαυξημένο με 25% επί της διαφοράς του κύκλου εργασιών μείον του προτεινόμενου κύκλου εργασιών του επιχειρηματικού σχεδίου. Επιπλέον η εταιρία καταβάλει μίσθιο για ενοικίαση γραφείων. Στην σημείωση 2.11 παρατίθεται ανάλυση των ελάχιστων συμβατικών ενοικίων που θα πληρωθούν τα προσεχή έτη για τον Όμιλο και την Εταιρία.

2.18. Εγγυήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας, ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/6/2019	31/12/2018	30/6/2019	31/12/2018
Παραχωρημένες προσημειώσεις σε οικόπεδα και κτίρια για χορήγηση δανείων σε €	134.400	48.850	134.400	48.850
Παραχωρημένες προσημειώσεις σε οικόπεδα και κτίρια για χορήγηση δανείων απορροφώσας θυγατρικής	-	38.400	-	38.400
Παραχωρημένες προσημειώσεις σε οικόπεδα και κτίρια για χορήγηση δανείων σε \$	25.500	25.500	25.500	25.500
Εγγυητικές επιστολές εξασφάλισης υποχρεώσεων & ενέγγυες πιστώσεις	3.527	2.044	3.527	2.044
Εγγυητικές επιστολές εξασφάλισης υποχρεώσεων απορροφώσας θυγατρικής	-	1.480	-	1.480
Εγγυήσεις για λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.750	-	2.750	-

2.19. Μερίσματα

Με την από 16/07/2019 συνεδρίαση της τακτικής γενικής συνέλευσης αποφασίστηκε η διανομή μερίσματος ποσού € 4,2 εκ. (0,2/μετοχή).

2.20. Αριθμός & αμοιβές προσωπικού

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/6/2019	30/6/2018	30/6/2019	30/6/2018
Μισθωτοί	498	505	254	259
Ημερομίσθιοι	702	449	702	449
ΣΥΝΟΛΑ	1200	954	956	708

Ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Μισθοί & αμοιβές	8.466	7.993	7.030	6.525
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	1.615	1.557	1.421	1.360
Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	515	491	367	347
Αποζημιώσεις προσωπικού (προβλέψεις και καταβολές)	75	41	75	41
Σύνολο	10.671	10.080	8.894	8.273

2.21. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια, τις τιμές της αγοράς κτλ.), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, δικαιώματα υπερανάληψης σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, δάνεια προς τις θυγατρικές, τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις, μερίσματα πληρωτέα και υποχρεώσεις από μισθώσεις.

Από τη χρήση 2008 ο Όμιλος εφαρμόζει πρόγραμμα διαχείρισης των παραπάνω κινδύνων. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων. Ο Όμιλος σκοπεύει να χρησιμοποιήσει στο άμεσο μέλλον, παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για να αντισταθμίσει την έκθεσή του σε συγκεκριμένες κατηγορίες κινδύνων.

Η διαδικασία διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζεται από τον Όμιλο, είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες του Ομίλου,
- σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και διενεργεί εμπορικές και δανειακές συναλλαγές και σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών (κύρια χώρα, εκτός Ελλάδος, στην οποία δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι η Σερβία). Η έκθεση της Μητρικής Εταιρείας σε συναλλαγματικό κίνδυνο προέρχεται κυρίως από το Ομολογιακό Δάνειο που έχει σε Αμερικάνικο Δολάριο USD.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Οι πωλήσεις του Ομίλου σε ποσοστό άνω του 80% είναι μέσω Πιστωτικών Καρτών, οι δε πωλήσεις με πίστωση γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστωτικής συμπεριφοράς.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο Όμιλος κατά την 30/06/2019 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά € 4,7 εκ. (μητρική € 10,6 εκ.). Σημαντικό μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (19% για τον Όμιλο και την μητρική) αφορά σε αλληλόχρεους δανειακούς λογαριασμούς καθώς επίσης υφίστανται και συμβατικές υποχρεώσεις € 3,7 εκ. τα οποία δεν αποτελούν ταμειακή εκροή αλλά μελλοντική υποχρέωση παροχής υπηρεσιών σε πελάτες. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου συνάφθηκε Κοινό Ομολογιακό Δάνειο ύψους € 80 εκ. εκ των οποίων έως την 30/06/2019 έχουν εκταμιευτεί τα € 69 εκ. με τα οποία και αποπληρώθηκαν οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της προηγούμενης περιόδου.

Επίσης, οι ανάγκες του Ομίλου και της Εταιρίας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζεται εποχικότητα στην δραστηριότητα του Ομίλου όπου η πληρότητα στους εαρινούς μήνες είναι σχεδόν διπλάσια από ότι την αντίστοιχη χειμερινή περίοδο.

Οι δύο βασικοί μέτοχοι της μητρικής εταιρίας «NAMSOS ENTERPRISES COMPANY LIMITED» και «DRYNA ENTERPRISES COMPANY LIMITED», εκπροσωπώντας ποσοστό 30,93% επί του μετοχικού κεφαλαίου της έκαστη (συνολικά 61,86%), δεσμεύονται να καλύψουν ενδεχόμενες ανάγκες, παρά το γεγονός ότι εκτιμάται ότι δεν θα καταστεί αναγκαίο, σε κεφάλαιο κίνησης που τυχόν προκύψουν τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της 30/06/2018.

Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Η πολιτική του Ομίλου είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 30η Ιουνίου 2019, η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι εκτεθειμένοι στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό, η οποία όμως κρίνεται χαμηλή.

2.22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού της ενδιάμεσης περιόδου

Στις 26 Ιουλίου 2019, η «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ» (Εκδότρια) και «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ» (Ομολογιούχος Δανειστής) προχώρησαν στην σύναψη Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους 16 εκατομμυρίων ευρώ, διάρκειας 10 ετών, με αποκλειστικό σκοπό την χρηματοδότηση της ανακατασκευής του ξενοδοχείου «MGallery», ιδιοκτησίας του ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.»), βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης του εν λόγω ξενοδοχείου.

Πέραν του ανωτέρω γεγονότος, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΓΙΩΡΓΟΣ ΓΑΛΑΝΑΚΙΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 282324

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 506406

ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473
Αδ. Λογ. Α' Τάξης 0010932