ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304
E-mail: vfot@acci.gr

Αθήνα,10/10/2017
Αριθ.Πρωτ.:851264

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **09/10/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1211999,** οι εγκεκριμένες από την 30/06/2017 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **249301000** για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 18235/17 / 02/10/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7
   Τ.Κ.: 10557, ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΑΚΤΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΧΡΗΣΗΣ 2016 (ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1.1.2016 – 31.12.2016)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2016 – 31.12.2016 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 43α του Κ.Ν.2190/1920, όπως σήμερα ισχύει, συντάσσεται κατ' έτος ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης εταιρείας προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων η οποία περιλαμβάνει, τουλάχιστον, την πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει. Η εικόνα αυτή πρέπει να δίνει μία ισορροπημένη και περιεκτική ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, η οποία πρέπει να αντιστοιχεί προς το μέγεθος της και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της. Η κατά τα ανωτέρω ανάλυση περιλαμβάνει τόσο χρηματοοικονομικούς όσο και, όπου ενδείκνυται, μη χρηματοοικονομικούς βασικούς δείκτες επιδόσεων και έχουν άμεση σχέση με το συγκεκριμένο τομέα δραστηριοτήτων της οντότητας. Στην εν λόγω ανάλυση θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στις πληροφορίες που αφορούν περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Ειδικότερα κατ' ελάχιστον στην έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να παρουσιασθούν τα κατωτέρω θέματα όπως αυτά αναλύονται κατωτέρω σε άξονες-στόχους:

1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα

α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η επιχείρηση δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο ως ξενοδοχείο κλασικού τύπου παρέχοντας μόνο υπηρεσίες διαμονής και πρωινού.

β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Βασικοί στόχοι της εταιρείας είναι η παροχή όσο το δυνατόν ποιοτικών υπηρεσιών στους διαμένοντες σε συνδυασμό με οικονομικά πακέτα διαμονής ικανά να μεγιστοποιούν το κέρδος της επιχείρησης.

γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση έχει ως βασική της αρχή την συνετή διαχείριση όλων των υποθέσεων της εταιρείας προς το συμφέρον τόσο των μετόχων όσο και όλων των εμπλεκομένων τρίτων στις υποθέσεις της εταιρείας.

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

Η εταιρεία διαχειρίζεται ιδιόκτητο ακίνητο επί της οδού Μητροπόλεως 19 και Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα το οποίο και ιδιοχρησιμοποιείται ως ξενοδοχειακή μονάδα. Επίσης έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης για 15 έτη με γειτονικό ακίνητο στο οποίο επεκτάθηκε ο χώρος της υποδοχής του ξενοδοχείου.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους.

Η εταιρεία συνεργάζεται με προμηθευτές καταξιωμένους στο χώρο με σκοπό τον εφοδιασμό της επιχείρησης με υλικά και υπηρεσίες ανωτάτου επιπέδου. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές της επιχείρησης καθορίζονται σύμφωνα με τα υπάρχοντα νομικά και κανονιστικά πλαίσια των εμπορικών συναλλαγών της Ελλάδας.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ότι η πορεία και τα αποτελέσματα της εταιρείας της χρήσης 2016, τοποθετούν τον «πήχη» σε αρκετά υψηλό σημείο, η Διοίκηση της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα του πρώτου διμήνου της χρήσης 2017, εκτιμώντας τις προβλέψεις σχετικά με την παρούσα οικονομική κρίση της Ελλάδος γενικότερα και την εκτίμηση σχετικά με τις γενικότερες εξελίξεις στον τουριστικό κλάδο, προβλέπει ότι στη χρήση 2017 δεν θα σημειωθεί σημαντική αύξηση στις πωλήσεις και ενδεχομένως τα έξοδα να αυξηθούν, γεγονός το οποίο αναμένεται να έχει επίπτωση στα αποτελέσματα και στην αύξηση της κερδοφορίας της εταιρείας.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα της επιχείρησης είναι οι ακόλουθοι :

- Οικονομική σταθερότητα και αξιοπιστία στο ευρύτερο οικονομικό πλαίσιο της χώρας
- Κίνδυνος τρομοκρατικών επιθέσεων
- Μεταναστευτικό ζήτημα
- Φορολογική επιβάρυνση
- Συναλλαγματικός κίνδυνος : Η εταιρεία εκτίθεται σε πολύ μικρό συναλλαγματικό κίνδυνο.
- Πιστωτικός κίνδυνος : Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

A.K.T.E. A.E

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η εταιρεία ότι δεν υπάρχουν πραγματικές αλλά ούτε και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από την λειτουργία της.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών,

Η εταιρεία ενεργειακά χρησιμοποιεί το φυσικό αέριο και τον ηλεκτρισμό. Οι εγκαταστάσεις θέρμανσης και κλιματισμού καλύπτονται από μηχανήματα υψηλής ενεργειακής κλάσης.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

4. Εργασιακά ζητήματα

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει κάποια ιδιαίτερη πολιτική όσον αφορά την πλήρωση των θέσεων εργασίας με την οποία να αποκλείονται ομάδες του κοινωνικού συνόλου.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και απαιτεί από τους εργαζομένους την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεών τους.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η υγιεινή και η ασφάλεια τηρείται ευλαβικά σε όλους τους χώρους εργασίας.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

α) Οι οντότητες μπορούν να παρουσιάσουν ένα μείγμα γενικών και τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ, ανάλογα με την περίπτωση, στο πλαίσιο των στρατηγικών τους στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης.

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

β) Οι δείκτες αυτοί πρέπει να είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και η εταιρεία οφείλει να κάνει σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις δύο διαχειριστικές χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2016		2015	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	987.217,51	47,94%	826.281,67	41,86%
Σύνολο ενεργητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.072.263,49	52,06%	1.147.654,18	58,14%
Σύνολο ενεργητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56	4,82	1.611.247,40	4,44
Σύνολο υποχρεώσεων	353.625,44		362.688,45	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	353.625,44	17,17%	362.688,45	18,37%
Σύνολο παθητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	
Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56	82,83%	1.611.247,40	81,63%
Σύνολο παθητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56	1,59	1.611.247,40	1,40
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.072.263,49		1.147.654,18	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	987.217,51	6,51	826.281,67	6,09
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	151.755,89		135.585,15	

Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2016		2015	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	135.478,78	12,72%	292.040,01	24,68%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.065.239,80		1.183.191,72	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	135.478,78	12,08%	292.040,01	23,74%
Σύνολο εσόδων	1.121.723,06		1.230.006,10	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	135.478,78	7,94%	292.040,01	18,13%
Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56		1.611.247,40	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	479.871,08	45,05%	562.661,47	47,55%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.065.239,80		1.183.191,72	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

6. Επιπλέον πληροφόρηση

α) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Ο κύκλος εργασιών της διαχειριστικής χρήσης 2016 ανήλθε σε 1.065.239,80 ευρώ σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση στην οποία ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των 1.183.191,72 ευρώ, παρουσιάζοντας μια μείωση ποσού 117.951,92 ευρώ η οποία οφείλεται βασικά στο γεγονός της εν γένει διακύμανσης που παρατηρήθηκε στην χρήση 2016 στον τουριστικό κλάδο.

Επίσης στην παρούσα χρήση το μικτό αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε 479.871,08 ευρώ σε αντίθεση με αυτό της προηγούμενης χρήσης και το οποίο ανέρχονταν σε 562.661,47 ευρώ παρουσιάζοντας αναλογική μείωση σε σχέση με την μείωση των πωλήσεων.

Στην παρούσα χρήση το σύνολο των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, λειτουργίας διάθεσης καθώς και τα χρηματοοικονομικά έξοδα διαμορφώθηκαν στο ποσό των 373.690,68 ευρώ έναντι του ποσού των 311.559,57 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η μικρή αύξηση των εξόδων της χρήσης 2016, σε συνδυασμό με την σημαντική μείωση των πωλήσεων συνετέλεσαν καθοριστικά στη διαμόρφωση του θετικού μεν αποτελέσματος της εταιρείας για την χρήση 2016 αλλά αισθητά μειωμένου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31.12.2016 κρίνεται ως ικανοποιητική, γεγονός το οποίο επιβεβαιώνεται από την σχετικά μεγάλη αύξηση που παρουσίασαν τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας τα οποία αυξήθηκαν από 1.611.247,40 ευρώ σε 1.705.855,56 ευρώ. Καθοριστικό ρόλο στην αύξηση των ιδίων κεφαλαίων έπαιξε η αποθεματοποίηση όλων των κερδών της χρήσης τα οποία δεν διανεμήθηκαν και παρέμειναν στο λογαριασμό «Υπόλοιπο κερδών εις νέο». Τα θέματα της διανομής των σωρευμένων καθαρών κερδών της επιχείρησης τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Παρά το ότι η πορεία και τα αποτελέσματα της εταιρείας της χρήσης 2016, τοποθετούν τον «πήχη» σε αρκετά υψηλό σημείο, η Διοίκηση της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα του πρώτου διμήνου της χρήσης 2017, εκτιμώντας τις προβλέψεις σχετικά με την παρούσα οικονομική κρίση της Ελλάδος γενικότερα και την εκτίμηση σχετικά με τις γενικότερες εξελίξεις

στον τουριστικό κλάδο, προβλέπει ότι στη χρήση 2017 δεν θα σημειωθεί σημαντική αύξηση στις πωλήσεις και ενδεχομένως τα έξοδα να αυξηθούν, γεγονός το οποίο αναμένεται να έχει επίπτωση στα αποτελέσματα και στην αύξηση της κερδοφορίας της εταιρείας.

β) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

γ) Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/20.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

δ) Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια).

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

ε) Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων:

αα) τους στόχους και τις πολιτικές της οντότητας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) την έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία είχε στην κατοχή της κατά την 31.12.2016, μετοχές της ALPHA BANK, μετοχές της ΕΤΕ και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων.

7. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης δεν είχε συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας μας.

Δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες καθώς και επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σοβαρή αμφιβολία για τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας.

Ολοκληρώνοντας θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το έργο που συντελέσθηκε από τη Διοίκηση και το προσωπικό της εταιρείας κατά την υπό εξέταση χρήση, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικό και επιτυχημένο, γεγονός που δημιουργεί τις προϋποθέσεις για συνέχιση της πολύ καλής μέχρι σήμερα πορείας και στο μέλλον.

Όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω σχετικά με την οικονομική κατάσταση της εταιρείας μπορούν να διαπιστωθούν από τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Το Διοικητικό Συμβουλίου αφού έλαβε γνώση όλων των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016 τις εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί.

Μη υπαρχούσης καμιάς αντίρρησης από μέρους των παρισταμένων Συμβούλων, επί του κειμένου της πιο πάνω αναγνωσθείσης Έκθεσης διαχείρισης αποφασίζεται ομόφωνα όπως αυτή διαβασθεί ως έχει ενώπιον της μέλλουσας ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.
Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ που εδρεύει στο Σύνταγμα επί των οδών Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 με ΑΦΜ 094 008 220 της Δ.Ο.Υ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ :

1. ΒΛΑΣΗΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. και Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
2. ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ, ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
3. ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΚΟΥΝΑΔΗ, ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
4. ΜΑΡΙΝΑ ΚΟΥΝΑΔΗ, ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι :
Α. Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 1.1.2016 – 31.12.2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως της εταιρείας Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
Β. Η ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την της εταιρείας Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

ΑΘΗΝΑ 25 ΜΑΙΟΥ 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΒΛΑΣΗΣ ΑΝΔΡ. ΚΟΥΝΑΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΔΡΕΑΣ – ΣΑΒΒΑΣ Γ. ΚΟΥΝΑΔΗΣ

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΑΝΔΡ. ΚΟΥΝΑΔΗ

ΜΑΡΙΝΑ Δ. ΚΟΥΝΑΔΗ

Α.Κ.Τ.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7

Τ.Κ. 105 57 Αθήνα Σύνταγμα

Αρ.Μ.Α.Ε. 13331/01/Β/86/116(1996)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 249301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΗΣ 2016

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016)

	ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	***Σελ.***
-	**Ισολογισμός 31.12.2016**	**4**
-	**Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία**	**5**
-	**Έκθεση διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**	**6**
-	**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**	**12**
1	**Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**	**12**
2	**Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας**	**12**
3	**Λογιστικές αρχές και μέθοδοι**	**12**
4	**Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**	**16**
5	**Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού**	**16**
6	**Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**	**16**
7	**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**	**18**
8	**Λογαριασμοί καθαρής θέσεως**	**20**
9	**Προβλέψεις**	**20**
10	**Υποχρεώσεις**	**20**
11	**Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας**	**21**
12	**Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο**	**23**
13	**Προτεινόμενη διάθεση κερδών**	**23**
14	**Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο**	**23**
15	**Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου**	**23**
16	**Αναβαλλόμενοι φόροι**	**23**
17	**Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού**	**23**
18	**Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές**	**23**
19	**Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**	**24**
20	**Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων**	**24**

21	Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	24
22	Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	24
23	Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	24
24	Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	24
25	Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη	24
26	Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως	24
27	Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών	24
28	Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου	25
29	Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	25
30	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	25
31	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	25

ΑΚΤΕ ΑΕ - ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**6.1**	1.012.216,50	1.073.210,84
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**6.1**	0,09	2.100,08
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	46.795,20	56.014,49
Σύνολο		**1.059.011,79**	**1.131.325,41**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.4**	7.540,00	9.125,00
Σύνολο		**7.540,00**	**9.125,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	**7.2.6**	5.711,70	7.203,77
Σύνολο		**5.711,70**	**7.203,77**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.072.263,49**	**1.147.654,18**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		1.050,38	1.138,22
Σύνολο		**1.050,38**	**1.138,22**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7.2.1**	108.413,40	135.316,15
Λοιπές απαιτήσεις	**7.2.2**	107.197,51	188.363,20
Προπληρωμένα έξοδα	**7.2.3**	3.481,42	2.499,25
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	**7.2.4**	24.790,91	24.790,91
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**7.2.5**	742.283,89	474.173,94
Σύνολο		**986.167,13**	**825.143,45**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**987.217,51**	**826.281,67**
Σύνολο Ενεργητικού		**2.059.481,00**	**1.973.935,85**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**		
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**8**	653.400,00	653.400,00
Σύνολο		**653.400,00**	**653.400,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**8**	148.612,27	148.612,27
Αποτελέσματα εις νέο		903.843,29	809.235,13
Σύνολο		**1.052.455,56**	**957.847,40**
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.705.855,56**	**1.611.247,40**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Κρατικές επιχορηγήσεις	**10.1.3**	201.869,55	227.103,30
Σύνολο		**201.869,55**	**227.103,30**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	**10.2.3**	0,00	4.940,16
Εμπορικές υποχρεώσεις	**10.2.1**	50.893,19	42.429,72
Φόρος εισοδήματος		40.870,62	39.283,79
Λοιποί φόροι και τέλη		25.264,54	16.513,01
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		15.179,21	14.669,92
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		19.548,33	17.748,55
Σύνολο		**151.755,89**	**135.585,15**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**353.625,44**	**362.688,45**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**2.059.481,00**	**1.973.935,85**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ			
	Σημ.	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Κύκλος εργασιών	**11**	1.065.239,80	1.183.191,72
Κόστος πωλήσεων	**11**	585.368,72	620.530,25
Μικτό Αποτέλεσμα		**479.871,08**	**562.661,47**
Άλλα έσοδα	**11**	**56.483,26**	**46.814,38**
Έξοδα διάθεσης	**11**	321.051,89	284.400,00
Έξοδα διοίκησης	**11**	51.000,00	25.925,35
Άλλα έξοδα και ζημιές	**11**	28.050,48	5.938,39
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**136.251,97**	**293.212,11**
Πιστωτικοί τόκοι	**11**	865,60	62,12
Χρεωστικοί τόκοι	**11**	1.638,79	1.234,22
Αποτέλεσμα προ φόρων		**135.478,78**	**292.040,01**
Φόροι εισοδήματος		40.870,62	96.123,80
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**94.608,16**	**195.916,21**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΑΚΤΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΧΡΗΣΗΣ 2016 (ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1.1.2016 – 31.12.2016)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2016 – 31.12.2016 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 43α του Κ.Ν.2190/1920, όπως σήμερα ισχύει, συντάσσεται κατ' έτος ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης εταιρείας προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων η οποία περιλαμβάνει, τουλάχιστον, την πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει. Η εικόνα αυτή πρέπει να δίνει μία ισορροπημένη και περιεκτική ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, η οποία πρέπει να αντιστοιχεί προς το μέγεθος της και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της. Η κατά τα ανωτέρω ανάλυση περιλαμβάνει τόσο χρηματοοικονομικούς όσο και, όπου ενδείκνυται, μη χρηματοοικονομικούς βασικούς δείκτες επιδόσεων και έχουν άμεση σχέση με το συγκεκριμένο τομέα δραστηριοτήτων της οντότητας. Στην εν λόγω ανάλυση θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στις πληροφορίες που αφορούν περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Ειδικότερα κατ' ελάχιστον στην έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου θα πρέπει να παρουσιασθούν τα κατωτέρω θέματα όπως αυτά αναλύονται κατωτέρω σε άξονες-στόχους:

1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα

α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η επιχείρηση δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο ως ξενοδοχείο κλασικού τύπου παρέχοντας μόνο υπηρεσίες διαμονής και πρωινού.

β) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Βασικοί στόχοι της εταιρείας είναι η παροχή όσο το δυνατόν ποιοτικών υπηρεσιών στους διαμένοντες σε συνδυασμό με οικονομικά πακέτα διαμονής ικανά να μεγιστοποιούν το κέρδος της επιχείρησης.

γ) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση έχει ως βασική της αρχή την συνετή διαχείριση όλων των υποθέσεων της εταιρείας προς το συμφέρον τόσο των μετόχων όσο και όλων των εμπλεκομένων τρίτων στις υποθέσεις της εταιρείας.

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

Η εταιρεία διαχειρίζεται ιδιόκτητο ακίνητο επί της οδού Μητροπόλεως 19 και Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα

το οποίο και ιδιοχρησιμοποιείται ως ξενοδοχειακή μονάδα. Επίσης έχει συνάψει σύμβαση μίσθωσης για 15 έτη με γειτονικό ακίνητο στο οποίο επεκτάθηκε ο χώρος της υποδοχής του ξενοδοχείου.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους.

Η εταιρεία συνεργάζεται με προμηθευτές καταξιωμένους στο χώρο με σκοπό τον εφοδιασμό της επιχείρησης με υλικά και υπηρεσίες ανωτάτου επιπέδου. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές της επιχείρησης καθορίζονται σύμφωνα με τα υπάρχοντα νομικά και κανονιστικά πλαίσια των εμπορικών συναλλαγών της Ελλάδας.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Παρά το ότι η πορεία και τα αποτελέσματα της εταιρείας της χρήσης 2016, τοποθετούν τον «πήχη» σε αρκετά υψηλό σημείο, η Διοίκηση της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα του πρώτου διμήνου της χρήσης 2017, εκτιμώντας τις προβλέψεις σχετικά με την παρούσα οικονομική κρίση της Ελλάδος γενικότερα και την εκτίμηση σχετικά με τις γενικότερες εξελίξεις στον τουριστικό κλάδο, προβλέπει ότι στη χρήση 2017 δεν θα σημειωθεί σημαντική αύξηση στις πωλήσεις και ενδεχομένως τα έξοδα να αυξηθούν, γεγονός το οποίο αναμένεται να έχει επίπτωση στα αποτελέσματα και στην αύξηση της κερδοφορίας της εταιρείας.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Οι κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα της επιχείρησης είναι οι ακόλουθοι :

- Οικονομική σταθερότητα και αξιοπιστία στο ευρύτερο οικονομικό πλαίσιο της χώρας
- Κίνδυνος τρομοκρατικών επιθέσεων
- Μεταναστευτικό ζήτημα
- Φορολογική επιβάρυνση
- Συναλλαγματικός κίνδυνος : Η εταιρεία εκτίθεται σε πολύ μικρό συναλλαγματικό κίνδυνο.
- Πιστωτικός κίνδυνος : Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η εταιρεία ότι δεν υπάρχουν πραγματικές αλλά ούτε και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από την λειτουργία της.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών,

Η εταιρεία ενεργειακά χρησιμοποιεί το φυσικό αέριο και τον ηλεκτρισμό. Οι εγκαταστάσεις θέρμανσης και κλιματισμού καλύπτονται από μηχανήματα υψηλής ενεργειακής κλάσης.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

4. Εργασιακά ζητήματα

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει κάποια ιδιαίτερη πολιτική όσον αφορά την πλήρωση των θέσεων εργασίας με την οποία να αποκλείονται ομάδες του κοινωνικού συνόλου.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και απαιτεί από τους εργαζομένους την εκπλήρωση όλων των συμβατικών υποχρεώσεών τους.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η υγιεινή και η ασφάλεια τηρείται ευλαβικά σε όλους τους χώρους εργασίας.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

α) Οι οντότητες μπορούν να παρουσιάσουν ένα μείγμα γενικών και τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ, ανάλογα με την περίπτωση, στο πλαίσιο των στρατηγικών τους στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης.
β) Οι δείκτες αυτοί πρέπει να είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και η εταιρεία οφείλει να κάνει σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.
Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις δύο διαχειριστικές χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής :
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2016		**2015**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	987.217,51	47,94%	826.281,67	41,86%
Σύνολο ενεργητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.072.263,49	52,06%	1.147.654,18	58,14%
Σύνολο ενεργητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56	4,82	1.611.247,40	4,44
Σύνολο υποχρεώσεων	353.625,44		362.688,45	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	353.625,44	17,17%	362.688,45	18,37%

Σύνολο παθητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	
Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56	82,83%	1.611.247,40	81,63%
Σύνολο παθητικού	2.059.481,00		1.973.935,85	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56	1,59	1.611.247,40	1,40
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.072.263,49		1.147.654,18	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	987.217,51	6,51	826.281,67	6,09
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	151.755,89		135.585,15	

Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2016		**2015**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	135.478,78	12,72%	292.040,01	24,68%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.065.239,80		1.183.191,72	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	135.478,78	12,08%	292.040,01	23,74%
Σύνολο εσόδων	1.121.723,06		1.230.006,10	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	135.478,78	7,94%	292.040,01	18,13%
Ίδια κεφάλαια	1.705.855,56		1.611.247,40	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	479.871,08	45,05%	562.661,47	47,55%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.065.239,80		1.183.191,72	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

6. Επιπλέον πληροφόρηση

α) Την προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Ο κύκλος εργασιών της διαχειριστικής χρήσης 2016 ανήλθε σε 1.065.239,80 ευρώ σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση στην οποία ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των 1.183.191,72 ευρώ, παρουσιάζοντας μια μείωση ποσού 117.951,92 ευρώ η οποία οφείλεται βασικά στο γεγονός της εν γένει διακύμανσης που παρατηρήθηκε στην χρήση 2016 στον τουριστικό κλάδο.

Επίσης στην παρούσα χρήση το μικτό αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε 479.871,08 ευρώ σε αντίθεση με αυτό της προηγούμενης χρήσης και το οποίο ανέρχονταν σε 562.661,47 ευρώ παρουσιάζοντας αναλογική μείωση σε σχέση με την μείωση των πωλήσεων.

Στην παρούσα χρήση το σύνολο των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, λειτουργίας διάθεσης καθώς και τα χρηματοοικονομικά έξοδα διαμορφώθηκαν στο ποσό των 373.690,68 ευρώ έναντι του ποσού

των 311.559,57 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η μικρή αύξηση των εξόδων της χρήσης 2016, σε συνδυασμό με την σημαντική μείωση των πωλήσεων συνετέλεσαν καθοριστικά στη διαμόρφωση του θετικού μεν αποτελέσματος της εταιρείας για την χρήση 2016 αλλά αισθητά μειωμένου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31.12.2016 κρίνεται ως ικανοποιητική, γεγονός το οποίο επιβεβαιώνεται από την σχετικά μεγάλη αύξηση που παρουσίασαν τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας τα οποία αυξήθηκαν από 1.611.247,40 ευρώ σε 1.705.855,56 ευρώ. Καθοριστικό ρόλο στην αύξηση των ιδίων κεφαλαίων έπαιξε η αποθεματοποίηση όλων των κερδών της χρήσης τα οποία δεν διανεμήθηκαν και παρέμειναν στο λογαριασμό «Υπόλοιπο κερδών εις νέο». Τα θέματα της διανομής των σωρευμένων καθαρών κερδών της επιχείρησης τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Παρά το ότι η πορεία και τα αποτελέσματα της εταιρείας της χρήσης 2016, τοποθετούν τον «πήχη» σε αρκετά υψηλό σημείο, η Διοίκηση της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και τα δεδομένα του πρώτου διμήνου της χρήσης 2017, εκτιμώντας τις προβλέψεις σχετικά με την παρούσα οικονομική κρίση της Ελλάδος γενικότερα και την εκτίμηση σχετικά με τις γενικότερες εξελίξεις στον τουριστικό κλάδο, προβλέπει ότι στη χρήση 2017 δεν θα σημειωθεί σημαντική αύξηση στις πωλήσεις και ενδεχομένως τα έξοδα να αυξηθούν, γεγονός το οποίο αναμένεται να έχει επίπτωση στα αποτελέσματα και στην αύξηση της κερδοφορίας της εταιρείας.

β) Τις δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

γ) Τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/20.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

δ) Την ύπαρξη υποκαταστημάτων της οντότητας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια).

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

ε) Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων:

αα) τους στόχους και τις πολιτικές της οντότητας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) την έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία είχε στην κατοχή της κατά την 31.12.2016, μετοχές της ALPHA BANK, μετοχές της ΕΤΕ και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων.

7. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης δεν είχε συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας μας.

Δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες καθώς και επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σοβαρή αμφιβολία για τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας.
Ολοκληρώνοντας θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το έργο που συντελέσθηκε από τη Διοίκηση και το προσωπικό της εταιρείας κατά την υπό εξέταση χρήση, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικό και επιτυχημένο, γεγονός που δημιουργεί τις προϋποθέσεις για συνέχιση της πολύ καλής μέχρι σήμερα πορείας και στο μέλλον.
Όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω σχετικά με την οικονομική κατάσταση της εταιρείας μπορούν να διαπιστωθούν από τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016.

Το Διοικητικό Συμβουλίου αφού έλαβε γνώση όλων των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016 τις εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί.

Μη υπαρχούσης καμιάς αντίρρησης από μέρους των παρισταμένων Συμβούλων, επί του κειμένου της πιο πάνω αναγνωσθείσης Έκθεσης διαχείρισης αποφασίζεται ομόφωνα όπως αυτή διαβασθεί ως έχει ενώπιον της μέλλουσας ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.
Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ που εδρεύει στο Σύνταγμα επί των οδών Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 με ΑΦΜ 094 008 220 της Δ.Ο.Υ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ :

1. ΒΛΑΣΗΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. και Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
2. ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ, ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
3. ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΚΟΥΝΑΔΗ, ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
4. ΜΑΡΙΝΑ ΚΟΥΝΑΔΗ, ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι : Α. Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 1.1.2016 – 31.12.2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως της εταιρείας Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. Β. Η ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την της εταιρείας Α.Κ.Τ.Ε. ΑΕ – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

ΑΘΗΝΑ 25 ΜΑΙΟΥ 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΒΛΑΣΗΣ ΑΝΔΡ. ΚΟΥΝΑΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΔΡΕΑΣ – ΣΑΒΒΑΣ Γ. ΚΟΥΝΑΔΗΣ

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΑΝΔΡ. ΚΟΥΝΑΔΗ

ΜΑΡΙΝΑ Δ. ΚΟΥΝΑΔΗ

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

της 31ης Δεκεμβρίου 2016

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΑΚΤΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: **1.1.2016 - 31.12.2016**

δ) Διεύθυνση της έδρας: Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7, Αθήνα - Σύνταγμα, Τ.Κ. 105 57.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 13331/01/Β/86/116(1996). - ΓΕ.ΜΗ.: 249301000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία **μικρή οντότητα**.

	2014	**2015**
Σύνολο Ενεργητικού	1.865.093,22	1.973.935,85
Ετήσιος Τζίρος	980.016,68	1.183.191,72
Μέσος όρος Προσωπικού	15	15

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

κ) Η εταιρεία διαχειρίζεται κλασικό ξενοδοχείο τύπου πόλης κατηγορίας 3*** η δυναμικότητα του οποίου περιλαμβάνει 42 δωμάτια με 76 κλίνες (9 μονόκλινα, 32 δίκλινα και 1 τρίκλινο).

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη (4% ανά έτος).
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη (10% ανά έτος).
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη (10% ανά έτος).
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη (10% ανά έτος).

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του. Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη (10% ανά έτος). Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών

υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως. Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του ετήσιου μέσου σταθμικού όρου.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο 2016 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων,

γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Κατά πάγια τακτική η εταιρεία δεν λογιστικοποιεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2015	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	489.269,11
Υπόλοιπο 31.12.2015	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**489.269,11**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2015	0,00	657.993,35	61.701,70	424.030,47
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	4.594,31	9.224,15
Υπόλοιπο 31.12.2015	**0,00**	**718.987,69**	**66.296,01**	**433.254,62**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	**227.382,64**	**845.828,20**	**2.100,08**	**56.014,49**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2016	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	489.269,11
Υπόλοιπο 31.12.2016	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**489.269,11**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2016	0,00	718.987,69	66.296,01	433.254,62
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	2.099,99	9.219,29
Υπόλοιπο 31.12.2016	**0,00**	**779.982,03**	**68.396,00**	**442.473,91**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	**227.382,64**	**784.833,86**	**0,09**	**46.795,20**

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

Δεν συντρέχει περίπτωση.

6.3. Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

Δεν συντρέχει περίπτωση.

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2015	18.371,30
Υπόλοιπο 31.12.2015	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2015	7.661,30
Αποσβέσεις περιόδου	1.585,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	**9.246,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	**9.125,00**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2016	18.371,30
Υπόλοιπο 31.12.2016	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2016	9.246,30
Αποσβέσεις περιόδου	1.585,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	**10.831,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	**7.540,00**

6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Δεν συντρέχει περίπτωση.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει περίπτωση.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της παράγωγα χρηματοποστωτικά μέσα.

β) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους

Η εταιρεία δεν κατέχει μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2015**	**31/12/2016**
Χρεωστικά Υπόλοιπα πελατών	134.095,55	108.413,40
Επιταγές εισπρακτέες	1.220,60	0,00
Σύνολο	**135.316,15**	**108.413,40**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2015**	**31/12/2016**
Απαίτηση από ΦΠΑ 12/2015	58.763,80	0,00
Προκαταβολές	114.300,00	0,00
Απαιτήσεις από εργαζόμενους	11.952,42	11.970,49
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	3.044,53	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	302,45	118,20
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	0,00	95.108,82
Σύνολο	**188.363,20**	**107.197,51**

7.2.3 Προπληρωμένα έξοδα

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό περιλαμβάνονται έξοδα που αφορούν την επόμενη χρήση και έχουν ως ακολούθως :

- Ασφάλιστρα επομένων χρήσεων € 1.857,37
- Λοιπά έξοδα επομένων χρήσεων € 1.624,05

7.2.4 Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό παρακολουθείται η αξία των μετοχών που έχει η εταιρεία στην κατοχή της.

Αναλυτικά το εμπορικό χαρτοφυλάκιο της εταιρείας έχει ως εξής :

	Ποσότητα	Μέση Τιμή Κτήσης	Αξία Κτήσης (Με έξοδα)	Απομείωση	Διαφορά
ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ - ΚΟ	58	175,1610	10.159,34	10.014,92	144,42
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ - ΚΟ	236	443,9715	104.777,28	104.696,33	80,95
ALPHA BLUE CHIPS ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ	4.571,602	10,9590	50.100,00	25.534,46	24.565,54
ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ - ΚΟ - WARRANT	1.944	0,0000	0,00	0,00	
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ - ΚΟ - WARRANT	2.443	0,0000	0,00	0,00	
Σύνολο			**165.036,62**	**140.245,71**	**24.790,91**

7.2.5 Χρηματικά διαθέσιμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Λογαριασμός	Περιγραφή Λογαριασμού	31.12.2015	31.12.2016
38.00.00.0000	ΤΑΜΕΙΟ	35.813,81	272.175,08
38.03.00.0001	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ ΚΥΠΡΟΥ 357020872891	-187,96	18.061,65
38.03.00.0002	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ EUROBANK 0200565062	133.432,33	209.561,71
38.03.00.0003	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ EUROBANK 0200641461	0,26	0,26
38.03.00.0005	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ ALPHA BANK 114002320002681	89.019,48	17.194,54
38.03.00.0006	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ ALPHA BANK 120002002014553	115.743,08	18.497,91
38.03.00.0007	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ ALPHA BANK 950002002139315	-134,95	-254,00
38.03.00.0008	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ ΕΤΕ 10447238139	100.547,89	72.705,48
38.03.00.0009	ΛΟΓ. ΟΨΕΩΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5049-079629-780	0,00	134.341,26
38.03.00.0004	ΛΟΓ.ΟΨΕΩΣ ΕΘΝΙΚΗΣ (040/473005-48)	-60,00	0,00
		474.173,94	**742.283,89**

7.2.6 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό παρακολουθούνται οι δοσμένες εγγυήσεις και περιλαμβάνουν εγγύηση για μίσθωση μέρους του ακινήτου της οδού Μητροπόλεως 19. Στην παρούσα χρήση 2016 συμψηφίστηκε η εγγύηση της ΔΕΗ ποσού € 1.492,07 λόγω αλλαγής του προμηθευτή ρεύματος (Από τη ΔΕΗ η εταιρεία μεταφέρθηκε στην ELPEDISON).

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 136.125 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 4,80 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 653.400,00.

Το τακτικό αποθεματικό € 148.612,27 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία. Κατά πάγια τακτική τα ποσά των αποζημιώσεων απόλυσης επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία και προκύπτουν.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Η εταιρεία στην παρούσα χρήση διενήργησε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4172/2013 συνολικού ποσού 24.762,05 ευρώ και αφορά τους συγκεκριμένους πελάτες:

30.01.03.1000	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ GAUTIER GREECE AE	5.270,53
30.01.03.1001	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ ΒΑΡΔΟΠΟΥΛΟΥ ΤΣΟΥΚΑΛΑ	1.500,00
30.01.03.1002	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ AMPHITRION	4.323,20
30.01.03.1003	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ HELLAS NO	1.329,20
30.01.03.1004	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ PACIFIC	3.002,00
30.01.03.1005	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ RESTEL SA	7.489,12
30.01.03.1006	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ SPRINTER	1.548,00
30.01.03.1007	ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΑ ΙΤΑΛΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΑΘΗΝΩΝ	300,00
		24.762,05

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια.

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν υπάρχουν.

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων	Χρήση 2016	Χρήση 2015	Χρήση 2014
(+) Υπόλοιπο ενάρξεως	227.103,30	105.197,72	105.197,72
(-) Ληφθείσες επιχορηγήσεις εντός της περιόδου	0,00	147.139,33	0,00
(-) Αποσβέσεις (Μεταφορά σε έσοδα)	25.233,75	25.233,75	0,00
Υπόλοιπο λήξεως	**201.869,55**	**227.103,30**	**105.197,72**

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2015	31/12/2016
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	11.024,17	25.530,42
Προκαταβολές πελατών	31.405,55	25.362,77
Σύνολο	**42.429,72**	**50.893,19**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Στην χρήση 2016 δεν υπάρχουν λοιπές υποχρεώσεις.

10.2.3 Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια

Η εταιρεία είχε συνάψει τραπεζικό δάνειο – κεφάλαιο κίνησης το οποίο εξοφλήθηκε πλήρως στην χρήση 2016.

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

60.01.00.0000	ΜΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	232.277,96
60.01.00.0001	ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΛΥΣΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	2.270,77
60.02.00.0000	ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	59.306,10
64.01.01.0000	ΑΜΟΙΒΕΣ ΛΟΓΙΣΤΩΝ	1.200,00
64.01.01.0001	ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ	1.398,00
64.01.01.0002	ΑΜΟΙΒΕΣ BEST WESTERN	24.798,62
64.01.01.0003	ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	54.831,80
64.01.01.0004	ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΓΙΑ ΠΛΥΣΙΜΟ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ	32.054,49
64.01.01.0005	ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΕΝΔΟΚΟΙΝ.	133.736,21
64.01.01.0006	ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΚΑΡΤΩΝ	8.693,55
64.01.01.0007	ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ ΣΕ ΕΠΑΓ/ΚΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣ.	573,46
64.01.01.0008	ΑΜΟΙΒΕΣ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ	345,00
64.01.01.0010	ΔΑΠΑΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΕΙΑΣ ΣΕ ΞΕΝ/ΧΕΙΑ ΤΡΙΤΩΝ	1.590,58
64.01.01.0011	ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	18.000,00

64.02.00.0000	ΔΕΗ ΦΩΤΙΣΜΟΣ	39.634,27
64.02.00.0001	ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ	7.110,84
64.03.00.0000	ΔΑΠΑΝΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	6.439,29
64.04.00.0000	ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΣΤΑΘΕΡΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑ	3.366,91
64.04.00.0001	ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΚΙΝΗΤΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑ	1.277,32
64.05.00.0000	ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	58.333,85
64.06.00.0000	ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΠΥΡΟΣ	4.756,96
64.06.00.0001	ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	1.708,30
64.06.00.0002	ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ	914,71
64.07.10.0023	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΓΟΡΩΝ ΜΕ 23% ΦΠΑ	845,00
64.08.00.0000	ΑΝΑΛΩΣΙΜΑ ΥΛΙΚΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	9.152,36
64.08.00.0001	ΑΝΑΛΩΣΙΜΑ ΕΙΔΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΓΡΑΦΙΚΗ ΥΛΗ	1.418,56
64.09.00.0000	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	9.818,95
64.09.00.0001	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	50.187,80
64.09.00.0002	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ Η/Υ	19.655,80
64.09.00.0003	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ	1.033,35
64.09.00.0004	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΩΝ	7.254,63
64.09.00.0005	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝ	600,69
64.09.00.0006	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩ	1.834,02
64.09.00.0007	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ	3.496,59
64.09.00.0008	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	1.175,48
64.09.00.0009	ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦ. ΜΕΣΩΝ	1.249,66
64.09.00.0010	ΔΑΠΑΝΕΣ ΓΙΑ ΑΠΟΛΥΜΑΝΣΕΙΣ ΑΠΕΝΤΩΜΟΣΕΙΣ	1.936,00
64.11.00.0000	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ 0.5%	5.296,32
64.11.00.0001	ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ	3.267,92
64.11.00.0002	ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ ΕΝΟΙΚΙΟΥ	900,00
64.11.00.0003	ΜΗ ΕΚΠΙΠΤΟΜΕΝΟΣ ΦΠΑ	1.065,55
64.11.00.0004	ΕΝΦΙΑ	2.129,40
64.11.00.0005	ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ	41.244,13
64.12.00	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	25.307,24
65.01.00.0000	ΤΟΚΟΙ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ	109,27
65.01.00.0001	ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.529,52
66.99.00.0000	ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	73.898,62
67.04.00.0000	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ & ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΕΙΣ	155,13
67.04.00.0002	ΛΟΙΠΑ ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	3.133,30
68.05	ΑΛΛΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	24.762,05
70.07.01.0103	DAY USE 13%	-105.124,10
70.07.01.0113	ROOM RATE 13%	-922.350,88
70.07.01.0223	BREAKFAST 23%	-15.673,93
70.07.01.0224	BREAKFAST 24%	-16.662,29
70.07.01.0323	MAIN BAR 23%	-384,52
70.07.01.0324	MAIN BAR 24%	-306,72
70.07.01.0423	MINI BAR 23%	-1.418,29
70.07.01.0424	MINI BAR 24%	-2.096,37
70.07.01.0523	TELEPHONE CHARGES 23%	-197,61
70.07.01.0524	TELEPHONE CHARGES 24%	-199,10
70.07.01.0713	ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ 13%	4.470,33
70.07.01.9999	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ	-5.296,32
72.01.00.0000	ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΤΡΑΠΕΖΩΝ	-865,60
72.01.00.0001	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	-56.483,26
80.06.00.0000	ΑΠΟΘΕΜΑ ΛΗΞΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	-1.050,38
	ΑΡΧΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ + ΑΓΟΡΕΣ ΧΡΗΣΗΣ	41.954,55
	ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΌ ΦΟΡΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016	**-94.608,16**

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο **προτείνει** στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη μη διανομή κερδών στους μετόχους. Η διανομή των κερδών αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 21 του καταστατικού της εταιρείας.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η τρέχουσα διαχειριστική περίοδος (χρήση 2016) παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανέρχεται σε άτομα 21.
Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Μισθοί και ημερομίσθια	232.277,96	225.230,33	227.168,48
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	59.306,10	57.602,45	59.339,46
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	2.270,77	5.066,37	8.854,12
Σύνολο	**293.854,83**	**287.899,15**	**295.362,06**

18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών προκύπτει από τη διαχείριση κλασικού ξενοδοχείου τύπου πόλης κατηγορίας 3***, η δυναμικότητα του οποίου περιλαμβάνει 42 δωμάτια με 76 κλίνες (9 μονόκλινα, 32 δίκλινα και 1 τρίκλινο) και αναλύεται ως εξής:

	30/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Έσοδα από πωλήσεις δωματίων	1.023.004,65	1.119.582,07	925.136,95
Έσοδα από πωλήσεις πρωινών	32.336,22	52.275,00	45.232,15
Έσοδα από main bar	691,24	719,52	605,71
Έσοδα από mini bar	3.514,66	4.050,73	3.475,77
Έσοδα από τηλέφωνα	396,71	747,58	735,47
Λοιπά έσοδα - Δημοτικά τέλη	5.296,32	5.816,82	4.830,63
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	**1.065.239,80**	**1.183.191,72**	**980.016,68**

19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Στην χρήση 2016 δόθηκαν αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου ποσού € 18.000.

25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές με συνδεμένα μέρη, ούτε έχει υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη.

26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως

Η εταιρεία δεν υποχρεούται σε έλεγχο των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις : Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις : Δεν υπάρχουν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις : Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2009. Για τις χρήσεις 2010 έως και 2016, η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν φορολογικές επιβαρύνσεις και για το λόγο αυτό δεν κρίθηκε αναγκαίος ο σχηματισμός οποιασδήποτε προβλέψεως στις οικονομικές καταστάσεις για το γεγονός αυτό.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Το παρόν Προσάρτημα με τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2016 εγκρίθηκε με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 25 Μαΐου 2017.

ΑΘΗΝΑ 25 ΜΑΙΟΥ 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΒΛΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑ –ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 224320	ΑΝΔΡΕΑΣ-ΣΑΒΒΑΣ Γ. ΚΟΥΝΑΔΗΣ Α.Δ.Τ. Α 543087	ΣΩΚΡΑΤΗΣ Κ. ΛΥΡΙΤΗΣ ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 0014079 Α ΤΑΞΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 045949