Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΛΑΣΙΘΙΩΤΑΚΗΣ ΕΜΜ.
Τηλέφωνο: 2103382226
Fax: 2103616464
E-mail: emmlas@acci.gr

Αθήνα, **01/07/2019**
Αριθ. Πρωτ.: **1580657**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ), στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Ανώνυμη Εταιρία**» και αριθμό ΓΕΜΗ **002080001000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **28/06/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Ανώνυμη Εταιρία**» και αριθμό ΓΕΜΗ **002080001000**:

Α) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1776814**, οι **εγκεκριμένες** από την **27/06/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις** με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη **χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Β) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1776815**, η από **27/06/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης** σύμφωνα με την οποία **ορίστηκαν** για τον **έλεγχο** των **Οικονομικών καταστάσεων** της **χρήσης** από **01/01/2019 έως 31/12/2019**, η ελεγκτική εταιρεία «**ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**», το διακριτικό τίτλο «**AUDIT SERVICES ΑΕ**», η οποία εδρεύει στο Δήμο ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ, επί της οδού Ζαλόγγου αριθμ. 4, ΤΚ: 15343, Αγία Παρασκευή, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **119685801000**, με ΑΦΜ: 800388366 (ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ), με αριθμό μητρώου **ΣΟΕΛ 162** και συγκεκριμένα οι παρακάτω:

Ως Τακτικός Ελεγκτής:
- **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΑΡΙΟΣ** του **ΑΝΤΩΝΙΟΥ**, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με ΑΦΜ: 026141702, με αριθμό μητρώου **ΣΟΕΛ 12951**, (κάτοικος Κηφισιάς, Λεωφ. Κηφισίας αριθμ. 292Β, ΤΚ: 14563).

Ως Αναπληρωματικός Ελεγκτής:
- **ΜΙΧΑΗΛ ΜΙΧΑΗΛ** του **ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με ΑΦΜ: 049705140, με αριθμό μητρώου **ΣΟΕΛ 25771**, (κάτοικος Μελισσίων, οδός Αραχώβης αριθμ. 9, ΤΚ: 15127).

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με την Οδηγία με (ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5) και αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018 της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων και στοιχείων των Α.Ε. κατά την μετάβαση από το Ν.2190/1920 στον Ν. 4548/2018.», ως και με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ.2, του Ν 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λεωφ. Μεσογείων 275, Χαλάνδρι Τ.Κ. 152 31
Αρ.Μ.Α.Ε. 34804/01/ΑΤ/Β/95/01/79
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 2080001000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/12/2018 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ 10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2017 - 31/12/2018 10
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018 11
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 11
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 11
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 11
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 17
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 18
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 18
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 19
9. Προβλέψεις 20
10. Υποχρεώσεις 20
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 22
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 24
18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές 24
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 24
20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων 25
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 25
22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 25
23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις 25
24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 25
25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 25
26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως 26
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 26
28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου 26
29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας 26
30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 26
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 27
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 28

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Ανώνυμης Εταιρείας
«ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Ανώνυμη Εταιρεία»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31/12/2018
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2018- 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2018 της εταιρείας μας και να σας ενημερώσουμε για την πορεία των εργασιών της.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Τα συνολικά έσοδα και έξοδα κατά την τρέχουσα περίοδο 2018 σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση 2017 έχουν ως εξής:

α)	**ΕΣΟΔΑ**	**2018**	**2017**
	Κύκλος εργασιών	4.267.525,62	4.077.109,29
	Διάφορα έσοδα (διαφημίσεις, ενοίκια)	2.020,80	16.303,47
	Πιστωτικοί τόκοι	1,02	3,39
	Έκτακτα έσοδα	2.997,55	16.745,79
	Σύνολο εσόδων	**4.272.544,99**	**4.110.161,94**

β)	**ΕΞΟΔΑ**	**2018**	**2017**
	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	967.953,26	977.453,69
	Αμοιβές και έξοδα τρίτων	652.525,94	938.563,93
	Παροχές τρίτων (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ύδρευση, ασφάλιστρα κλπ	251.776,84	255.148,77
	Φόροι - τέλη (Δημοτικοί φόροι, ΦΜΑΠ κλπ)	69.489,93	58.146,54
	Διάφορα έξοδα (έντυπα, πλυντήριο, προβολή κλπ)	196.385,77	192.018,10
	Αναλώσεις τροφίμων, ποτών, υλικών καθ	292.944,35	293.073,22
	Έκτακτα έξοδα	5.208,54	36.035,93
		2.436.284,63	**2.750.440,18**
	Κέρδη προ τόκων και αποσβέσεων	1.836.260,36	1.359.721,76
	Μείον: Τόκοι	184.591,19	155.656,52
	Μείον: Αποσβέσεις	271.628,88	253.029,36
	Καθαρά κέρδη χρήσεων	**1.380.040,29**	**951.035,88**

Τα κέρδη προ τόκων και αποσβέσεων ανήλθαν στο ποσό των € 1.836.260,36 έναντι € 1.359.721,76 την χρήση 2017.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 12.468.767,89 έναντι Ευρώ 11.421.582,39 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2018		**31/12/2017**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	955.970,29	5,23%	738.913,59	4,58%
Σύνολο ενεργητικού	18.280.990,36		16.143.393,20	
Πάγιο ενεργητικό	17.325.020,07	94,77%	15.404.479,61	95,42%
Σύνολο ενεργητικού	18.280.990,36		16.143.393,20	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό. Η Εταιρεία ως ξενοδοχειακή έχει διαθέσει μεγάλο μέρος του ενεργητικού της σε πάγιο εξοπλισμό και κεντρικές εγκαταστάσεις.

	31/12/2018		**31/12/2017**	
Ίδια κεφάλαια	12.468.767,89	2,16%	11.421.582,39	2,44%
Σύνολο υποχρεώσεων	5.772.182,13		4.681.770,47	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας, η οποία κρίνεται ιδιαίτερα ικανοποιητική.

	31/12/2018		**31/12/2017**	
Σύνολο υποχρεώσεων	5.772.182,13	31,57%	4.681.770,47	29,00%
Σύνολο παθητικού	18.280.990,36		16.143.393,20	
Ίδια κεφάλαια	12.468.767,89	68,21%	11.421.552,39	70,75%
Σύνολο παθητικού	18.280.990,36		16.143.393,20	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας (32% ξένα κεφάλαια και 68% ίδια κεφάλαια)

	31/12/2018		**31/12/2017**	
Ίδια κεφάλαια	12.468.767,89	71,97%	11.421.582,39	74,14%
Πάγιο ενεργητικό	17.325.020,07		15.404.479,61	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2018		31/12/2017	
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	1.836.260,36	43,03%	1.359.721,76	33,35%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	4.267.525,62		4.077.109,29	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας

	31/12/2018		31/12/2017	
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	1.836.260,36	14,73%	1.359.721,76	11,90%
Ίδια κεφάλαια	12.468.767,89		11.421.582,39	

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

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Για την χρήση 2019 προβλέπεται ο κύκλος εργασιών του ξενοδοχείου να ανέλθει στο ποσό των Ευρώ 4.400.000.

4. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Στην κατοχή της εταιρείας μας υπήρχαν στο τέλος της χρήσης 960.266 μετοχές της εταιρείας «ΑΜΑΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.». Η εσωτερική λογιστική αξία των μετοχών αυτών ανέρχεται την 31/12/2018 στο ποσό των 3.168.874,50 ευρώ, η ονομαστική τους αξία στο ποσό των 3.148.303,16 ευρώ όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό μας. Υπάρχει θετική διαφορά € 20.571,34.

5. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών, Α' κατηγορίας, δυναμικότητας 190 κλινών συνολικής επιφάνειας $μ^2$ 5.556 καθώς επίσης και ενός γραφείου 190 τ.μ. επί της οδού Ξενοφώντος 9 το οποίο μισθώνεται.

6. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

(1) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικό ύψος συναλλαγών σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται ουσιαστικά στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

(2) Κίνδυνος επιτοκίου

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις της παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Επίσης, με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης η Εταιρεία ελέγχει την επίδραση της

διακύμανσης των επιτοκίων, πέραν των εγγεγραμμένων. Η Εταιρεία έχει χρηματοοικονομικά κόστη τα οποία προέρχονται από τον δανεισμό της ο οποίος είναι εν μέρη βραχυπρόθεσμος και εν μέρει μακροπρόθεσμος με συνέπεια να είναι αρκετά ευαίσθητα τα αποτελέσματα της Εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου. Θα πρέπει να σημειωθεί ωστόσο ότι η Εταιρεία έχει συνάψει δάνεια με επιτόκια τα οποία θα μπορούσαν να θεωρηθούν αρκετά χαμηλά για τις συνθήκες που επιβάλλει η τρέχουσα οικονομική συγκυρία.

(3) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών επιβεβαιώνει τη πώληση υπηρεσιών σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Εταιρεία έχει μικρά ανοιχτά υπόλοιπα με τους πελάτες της και γενικά ακόμη και για αυτά τα οποία είναι σε καθυστέρηση γίνονται προσπάθειες για όσο το δυνατό ποιο άμεση εξόφληση τους.

(4) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας, καθώς έχει απρόσκοπτη χρηματοδότηση από τις τράπεζες και πολύ καλή εισπραξιμότητα των απαιτήσεων της.

(5) Κίνδυνοι αγοράς

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει την διακύμανση των τιμών και γενικά έχει σχετικά προκαθορισμένες τιμές στα πακέτα της πριν την έναρξη της τουριστικής περιόδου, μέσω συγκεκριμένων πρακτορείων με τα οποία συνεργάζεται. Δεν υπάρχουν αλλαγές στους κινδύνους που πιθανόν εκτίθεται η Εταιρεία στην αγορά που δραστηριοποιείται καθώς και στον τρόπο που αντιμετωπίζει και μετρά αυτούς τους κινδύνους.

7. Άλλα σημαντικά θέματα

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου για ποσό ύψους Ευρώ 399.995,75, με έκδοση 103.895 νέων μετοχών..

Περιβαλλοντική Ενημέρωση

Στην πολιτική της Εταιρείας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Εργασιακά ζητήματα

Στην Εταιρεία μας κατά την παρούσα χρήση απασχολήθηκαν 41 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό ποσά

€ 967.953,26. Η Διοίκηση της Εταιρείας μέσω της στρατηγικής της παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους ανεξάρτητα από τα διαφορετικά χαρακτηριστικά τους, παρέχοντας ασφάλεια και συνθήκες υγιεινής κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

8. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο Χαλάνδρι, Λεωφ. Μεσογείων 275 και το ξενοδοχείο επί της λεωφόρου Αμαλίας 10 λειτουργεί ως υποκατάστημα.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2018.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΜΑΛΙΑ ΑΘΗΝΩΝ
ΕΔΡΑ: ΑΛΕΞ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 275 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ 152 31
ΤΗΛ.: 210 6072000
ΑΦΜ: 094430627 - ΔΟΥ ΕΔΡΑΣ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/12/2018

Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)
Ποσά σε ευρώ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	13.550.318,64	11.709.077,32
Μηχανολογικός εξοπλισμός	18.651,50	3.562,50
Λοιπός εξοπλισμός	321.640,18	257.430,04
Σύνολο	**13.890.610,32**	**11.970.069,86**
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.431.940,20	3.431.940,20
Λοιπά	2.469,55	2.469,55
Σύνολο	**3.434.409,75**	**3.434.409,75**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**17.325.020,07**	**15.404.479,61**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	29.141,42	27.398,01
Σύνολο	**29.141,42**	**27.398,01**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	232.091,80	218.364,50
Λοιπές απαιτήσεις	644.747,30	463.974,50
Προπληρωμένα έξοδα	5.281,95	3.067,49
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	44.707,82	26.109,09
Σύνολο	**926.828,87**	**711.515,58**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**955.970,29**	**738.913,59**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**18.280.990,36**	**16.143.393,20**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/12/2018 (συνέχεια)

Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)
Ποσά σε ευρώ

Καθαρή θέση	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	8.081.458,00	7.681.462,25
Σύνολο	**8.081.458,00**	**7.681.462,25**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	2.166.014,34	2.130.232,78
Αφορολόγητα αποθεματικά	455.425,64	455.425,64
Αποτελέσματα εις νέο	1.765.869,91	1.154.461,72
Σύνολο	**4.387.309,89**	**3.740.120,14**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**12.468.767,89**	**11.421.582,39**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	40.040,34	40.040,34
Σύνολο	**40.040,34**	**40.040,34**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	3.535.000,00	2.755.000,00
Σύνολο	**3.535.000,00**	**2.755.000,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	166.282,06	393.691,85
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	873.679,00	652.979,36
Εμπορικές υποχρεώσεις	329.480,56	146.234,39
Φόρος εισοδήματος	413.620,94	292.300,18
Λοιποί φόροι και τέλη	128.575,37	189.411,22
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	54.700,08	51.710,84
Λοιπές υποχρεώσεις	230.045,06	165.280,27
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	40.799,06	35.162,36
Σύνολο	**2.237.182,13**	**1.926.770,47**
Σύνολο υποχρεώσεων	**5.772.182,13**	**4.681.770,47**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ,ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**18.280.990,36**	**16.143.393,20**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ

Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)
Ποσά σε ευρώ

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.267.525,62	4.077.109,29
Μεταβολές αποθεμάτων	1.743,41	-2.964,55
Λοιπά συνήθη έσοδα	2.020,80	16.303,47
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-294.687,76	-290.108,67
Παροχές σε εργαζόμενους	-967.953,26	-977.453,69
Αποσβέσεις	-271.628,88	-253.029,36
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-1.175.387,02	-1.479.913,27
Λοιπά έσοδα και κέρδη	2.997,55	16.745,79
Αποτελέσματα (κέρδη) προ τόκων και φόρων	1.564.630,46	1.106.689,01
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1,02	3,39
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-184.591,19	-155.656,52
Αποτελέσματα (κέρδη) προ φόρων	**1.380.040,29**	**951.035,88**
Φόροι Εισοδήματος	-413.620,94	-292.300,18
Αποτέλεσμα περιόδου (κέρδη) μετά από φόρους	**966.419,35**	**658.735,70**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2017 - 31/12/2018

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2017	**7.681.462,25**	**2.107.205,76**	**455.425,64**	**1.232.392,39**	**11.476.486,04**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	-15.324,60	0,00	658.735,70	643.411,10
Μερίσματα	0,00	0,00	0,00	-698.314,75	-698.314,75
Τακτικό αποθεματικό	0,00	38.351,62	0,00	-38.351,62	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**7.681.462,25**	**2.130.232,78**	**455.425,64**	**1.154.461,72**	**11.421.582,39**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	966.419,35	966.419,35
Αύξηση κεφαλαίου	399.995,75	0,00	0,00	0,00	399.995,75
Μερίσματα	0,00	0,00	0,00	-319.229,60	-319.229,60
Τακτικό αποθεματικό	0,00	35.781,56	0,00	-35.781,56	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	**8.081.458,00**	**2.166.014,34**	**455.425,64**	**1.765.869,91**	**12.468.767,89**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία:	ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.
β) Νομικός τύπος:	Ανώνυμη εταιρεία.
γ) Περίοδος αναφοράς:	1.1.2018 - 31.12.2018
δ) Διεύθυνση της έδρας:	Λεωφ. Μεσογείων 275, Χαλάνδρι, Τ.Κ.152 31.
ε) Α.Μ.Α.Ε.:	34804/01/ΑΤ/Β/95/01/79
ΓΕ.ΜΗ.:	2080001000

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.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.

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

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

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, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

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.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 8 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 5 έτη.

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 ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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 αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

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, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη

σταθερή μέθοδο). 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.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

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

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

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.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

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, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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			0,00	
Υπόλοιπο 1.1.2017	9.273.361,31	6.630.403,22	1.144.532,95	2.487.528,55
Προσθήκες περιόδου	-245.994,11	-140.135,68	0,00	153.724,61
Υπόλοιπο 31.12.2017	9.027.367,20	6.490.267,54	1.144.532,95	2.641.253,16
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	3.729.808,87	1.139.784,30	2.350.128,01
Αποσβέσεις περιόδου		218.884,22	736,12	33.695,11
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	-140.135,67	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	0,00	3.808.557,42	1.140.520,42	2.383.823,12
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	**9.027.367,20**	**2.681.710,12**	**3.562,50**	**257.430,04**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2018	9.027.367,20	6.490.267,54	1.144.532,95	2.641.253,16
Προσθήκες περιόδου	2.060.041,06	0,00	16.740,00	129.557,28
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου				-26.585,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	11.087.408,26	6.490.267,54	1.161.272,95	2.744.225,44
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2018	0,00	3.808.557,42	1.140.970,45	2.383.823,12
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	218.799,74	1.651,00	51.178,14
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	-12.416,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	0,00	4.027.357,16	1.142.621,45	2.422.585,26
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**11.087.408,26**	**2.462.910,38**	**18.651,50**	**321.640,18**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

β) β1. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Η λογιστική αξία και η εύλογη αξία της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρεία «ΑΜΑΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχονται σε € 3.431.940,20.

Η απομείωση της λογιστικής αξίας οφείλεται στην σώρευση ζημιών που πραγματοποίησε τα τελευταία έτη η εταιρεία «ΑΜΑΛΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε». Δεν κρίθηκε σκόπιμο να καταχωριστεί μια ζημία

απομειώσεως της λογιστικής αξίας, δεδομένου ότι η απομείωση δεν είναι μόνιμου χαρακτήρα και θα αναστραφεί στο μέλλον λόγω βελτίωσης των αποτελεσμάτων και της εξάντλησης των αποσβέσεων.

γ) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Δοσμένες εγγυήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Εγγύηση στην ΕΥΔΑΠ	388,26	388,26
Εγγύηση στον ΟΤΕ	410,86	410,86
Εγγύηση στη ΔΕΠΑ	1.670,43	1.670,43
Σύνολο	**2.469,55**	**2.469,55**

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Πελάτες	167.595,80	164.988,44
Επιταγές Εισπρακτέες	64.496,00	53.376,06
Σύνολο	**232.091,80**	**218.364,50**

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Προμερίσματα	314.862,00	-
Απαίτηση από τη συγγενή Χ.&Α. ΚΟΥΛΟΥΒΑΤΟΣ ΑΕ	21.058,56	22.923,36
Απαίτηση από τη συγγενή ΣΕΧΡΑΖΑΝΤ ΚΤΗΜ.&ΓΕΩΡΓ.ΑΕ	13.393,95	12.326,82
Προκαταβολή φόρου	287.755,85	309.712,05
Απαίτηση από παρακρατηθέντες φόρους	6.223,99	6.314,48
Λοιπές απαιτήσεις από τρίτους	852,95	1.563,79
Προκαταβολή για αγορά αυτοκινήτου	-	92.834,00
Λοιπές προκαταβολές παγίων	-	18.300,00
Λογ/σμοί προκαταβολών	600,00	-
Σύνολο	**644.747,30**	**463.974,50**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Κεφάλαιο

Με απόφαση της Γ.Σ 30/06/2018 έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 399.995,75 με έκδοση 103.895 νέων μετοχών.

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 2.099.080 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,85 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 8.081.458,00.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό € 283.378,52 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

Τα έκτακτα αποθεματικά ποσού € 17.445,78 σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

Οι διαφορές αποτίμησης συμμετοχής στην ΑΜΑΛΙΑ ΞΕΝ.& ΤΟΥΡ. ΑΕ ανέρχεται στο ποσό των € 283.637,04.

Οι επιχορηγήσεις επενδύσεων ποσού € 1.581.553,00 αφορούν ληφθείσα επιχορήγηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3299/2004 ,οι οποίες λήφθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις. Οι συγκεκριμένες επιχορηγήσεις δύναται να συνεχίσουν να εμφανίζονται στους λογαριασμούς της καθαρής θέσης και μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων.

Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων, ποσού € 455.425,64 περιλαμβάνουν τα εξής :

Αφορολόγητο αποθεματικό νέων επενδύσεων ΑΝ. 247/67	€	1.252,44
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1313/1972	€	1.910,30
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1313/1972	€	477,57
Αφορολόγητο αποθεματικό αρ.12 Ν 1892/90	€	451.785,33

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για παροχές σε εργαζομένους δεν προσδιορίστηκε με αναλογιστική μελέτη. Η σχετική πρόβλεψη ανέρχεται σε € 40.040,34.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

- Η εταιρεία έχει συνάψει δύο ομολογιακά τραπεζικά δάνεια ποσού € 2.756.754,00 και € 1.651.925,00 για την εξασφάλιση των οποίων έχουν εγγραφεί προσημειώσεις επί του ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών ποσού 4.800.000,00 ευρώ και 1.980.000,00 αντίστοιχα.

- Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης) ποσού € 166.282,06 κατά την 31.12.2018, για την εξασφάλιση του οποίου έχουν εγγραφεί προσημειώσεις επί του ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών ποσού 2.600.000,00 ευρώ.

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:			
Έως 1 έτος	873.679,00	166.282,06	1.039.961,06
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	873.679,00	166.282,06	1.039.961,06
Μακροπρόθεσμο τμήμα:			
1 έως 2 έτη	1.920.000,00		1.920.000,00
2 έως 5 έτη	1.615.000,00		1.615.000,00
Άνω των 5 ετών			
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	3.535.000,00		3.535.000,00
Γενικό Σύνολο	**4.408.679,00**	**166.282,06**	**4.574.961,06**

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν.

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Σχετικά με τις κρατικές επιχορηγήσεις αναφερόμαστε στην παράγραφο στην οποία σχολιάζονται οι λογαριασμοί της καθαρής θέσης.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	75.050,65	67.490,20
Επιταγές πληρωτέες	254.429,91	78.744,19
Σύνολο	**329.480,56**	**146.234,39**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις ανάλυση του κατωτέρου πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2018	31/12/2017
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	47.013,49	43.294,16
Μερίσματα πληρωτέα	25.463,45	-
Προμερίσματα	37.697,51	-
Λοιπές υποχρεώσεις προς τρίτους	18.885,20	20.271,28
Προκαταβολές πελατών	100.985,41	101.714,83
Σύνολο	**230.045,06**	**165.280,27**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2018	31/12/2017
Πωλήσεις υπηρεσιών	4.267.525,62	4.077.109,29
Πωλήσεις άχρηστου υλικού	220,8	86,3
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	1.800,00	12.560,00
Έσοδα κεφαλαίων	1,02	3,39
Λοιπά έκτακτα έσοδα	1.585,70	1.421,19
Αποζημιώσεις από ασφάλειες	-	3.657,17
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	1.411,85	15.324,60
Σύνολο	**4.272.544,99**	**4.110.161,94**

Έξοδα	31/12/2018	31/12/2017
Αμοιβές προσωπικού	967.953,26	977.453,69
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	652.525,94	938.563,93
Παροχές τρίτων	251.776,84	255.148,77
Φόροι τέλη	69.489,93	58.146,54
Διάφορα έξοδα	196.385,77	192.018,10
Έκτακτα έξοδα - ζημιές	1.854,54	35.994,12
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	3.354,00	41,81
Αγορές χρήσης α΄ υλών - διαφορές αποθεμάτων	292.944,35	293.073,22
	2.436.284,63	**2.750.440,18**
Τόκοι δανείων	184.591,19	155.656,52
Αποσβέσεις παγίων	271.628,88	253.029,36
	456.220,07	**408.685,88**
Σύνολο	**2.892.504,70**	**3.159.126,06**

Αποτέλεσμα χρήσης – Έσοδα μείον Έξοδα (προ φόρων)	***1.380.040,29***	***951.035,88***

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Προτείνεται στην τακτική γενική συνέλευση των μετόχων η διάθεση των καθαρών, μετά από φόρους κερδών της χρήσης όπως αυτά προκύπτουν από την κατάσταση αποτελεσμάτων του Ισολογισμού αυτής ως εξής:

Κέρδη Χρήσεως 2018	**1.380.040,29**
ΜΕΙΟΝ : Φόρος Εισοδήματος	413.620,94
	966.419,35

Διανομή ως εξής :

Πίνακας Διάθεσης Κερδών	
Τακτικό αποθεματικό	48.991,43
Πρώτο μέρισμα (μετοχές 2.099.080 * 0,23)	482.788,40
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	434.639,52
Σύνολο	**966.419,35**

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο 1/1/2018-31/12/2018 λογίστηκαν μερίσματα € 319.229,60 για τη χρήση 2017 και επίσης λογίστηκαν προμερίσματα για τη χρήση 2018 € 314.862,00.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα το οποίο διανεμήθηκε όπως αναλύεται παραπάνω.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την λογιστική αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2018	31/12/2017
Διοικητικό προσωπικό	36	34
Εργατοτεχνικό προσωπικό	5	5
Σύνολο	**41**	**39**

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2018	31/12/2017
Μισθοί και ημερομίσθια	759.838,33	765.399,18
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	195.160,70	197.467,53
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	7.230,33	9.582,79
Λοιπές παροχές	5.723,90	5.004,19
Σύνολο	**967.953,26**	**977.453,69**

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

Ο κύκλος εργασιών € 4.267.525,62 αναφέρεται στα έσοδα του Ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών και αναλύεται όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

	2018	2017
Ενοίκια δωματίων	3.644.689,36	3.486.244,42
Πρωινά	173.693,98	166.108,31
Καφετέρια	104.211,66	97.655,39
Εστιατόριο	29.022,58	29.963,07
Εστιατόριο εκδηλώσεων	229.546,39	218.920,94
Μίνι μπαρ	11.668,58	13.106,90
Τηλέφωνα	1.262,34	1.498,87
Πλυντήριο	3.507,11	2.739,97
Ενοίκια αιθουσών εκδηλώσεων	55.196,55	56.196,51
Διάφορα έσοδα	14.727,07	4.674,91
Σύνολο	***4.267.525,62***	***4.077.109,29***

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

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 τον 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

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

	Αμοιβή 2018	Αμοιβή 2017
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	120.000,00	120.000,00
Πλέον έκτατη αμοιβή	-	240.000,00
Σύνολο	**120.000,00**	**360.000,00**

25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις συναλλαγές με συνδεμένα μέρη που παρατίθενται κατωτέρω. Στο τέλος της χρήσεως δεν υπήρχαν υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη.

	31/12/2018	31/12/2017
Σωρευτικές πωλήσεις		
Λοιπά έσοδα	1.800,00	10.560,00
	1.800,00	**10.560,00**
Παροχές προς τη Διοίκηση		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	120.000,00	360.000,00
	120.000,00	**360.000,00**

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

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή ανέρχονται:

	31/12/2018	31/12/2017
Για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	5.000,00	5.000,00
Για το φορολογικό πιστοποιητικό	5.000,00	5.000,00
	10.000,00	**10.000,00**

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
Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυήσεις προς διάφορους τρίτους, η ανάλυση των οποίων έχει ως ακολούθως :

- Α΄ Προσημείωση επί του ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών ποσού 2.000.000,00 ευρώ για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης.
- Β΄ Προσημείωση επί του ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών ποσού 600.000,00 ευρώ για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης.
- Γ΄ Προσημείωση επί του ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών ποσού 4.800.000,00 ευρώ για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου.
- Δ΄ Προσημείωση επί του ξενοδοχείου ΑΜΑΛΙΑ Αθηνών ποσού 1.980.000,00 ευρώ για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου.
- Εγγυητική Επιστολή προς ELPEDISON ποσού 11.703,61 ευρώ.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Δεν υπάρχουν.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου από 1.1.2018 έως και 31.12.2018 εγκρίνονται με το υπ' αριθμό 231/30.04.2019 πρακτικό του Δ.Σ.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ και Δ/νων Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΝ ΑΡΤΕΜΙΣ ΑΘΗΝΩΝ ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦ. ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ 275 - ΧΑΛΑΝΔΡΙ 152 31 ΤΗΛ.: 210 6072000 ΑΦΜ: 094[illegible] ΔΟΥ ΕΔΡΑΣ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ		
Κων. Χ. Κουλουβάτος	**Μίνα Μωραΐτου**	**Δημ. Μ. Χασάπης**
Α.Δ.Τ. – ΑΒ649356/06	**Α.Δ.Τ. – Σ237809/99**	**ΑΜΟΕΕ 453 Α' ΤΑΞΗΣ**

AUDIT SERVICES A.E.
Ζαλόγγου 4 & Λ. Μεσογείων,
15343 Αγία Παρασκευή, Αθήνα
T+30 2114804 400, F+30 2114804 499
www.asnetwork.gr info@asnetwork.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 1 καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 2 της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία που σχηματίστηκε είναι μικρότερη της αναγκαίας κατά Ευρώ 130 χιλιάδες (2017: Ευρώ 110 χιλιάδες). Κατά συνέπεια οι προβλέψεις και τα ίδια κεφάλαια να παρουσιάζονται μειωμένες και αυξημένα αντίστοιχα κατά ποσό Ευρώ 130 χιλιάδες περίπου και τα αποτελέσματα προηγουμένων χρήσεων να παρουσιάζονται αυξημένα κατά ποσό Ευρώ 130 χιλιάδες, ενώ τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό Ευρώ 20 χιλιάδες αντίστοιχα.

2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2013 έως και το 2015. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Για τις χρήσεις 2016 και 2017 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Για την χρήση 2018 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των

οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

AS NETWORK
ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Ζαλόγγου 4, 153 43
Αγία Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ 162

Σωτήριος Α. Σώκος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 17011