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

Αθήνα,05/07/2019
Αριθ.Πρωτ.:1583481

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 **03/07/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1784685,** οι εγκεκριμένες από την 24/06/2019 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 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 1.1.2018 – 31.12.2018

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2018 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας. Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.
Η εταιρεία «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 1960 σύμφωνα με το υπ' αριθμό 381/8.8.1960 φύλλο του Δελτίου Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εδρεύει στο Νομό Αττικής στην Αθήνα επί της οδού Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα Τ.Κ. 105 57.
Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή υψηλού επιπέδου ξενοδοχειακών υπηρεσιών.
Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας σκοπός της είναι :
α) η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων και εν γένει άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων,
β) η μίσθωση ακινήτων προς υπεκμίσθωση,
γ) η ανάληψη διοικήσεως κτιριακών περιουσιών και η διαχείριση αυτών,
δ) η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων,
ε) η εμπορία εγχώριων και αλλοδαπών προϊόντων,
στ) η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών οίκων και
ζ) η συμμετοχή σε άλλες ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρίες οποιασδήποτε μορφής, πού έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν, ανεξάρτητα από τον σκοπό και τον εταιρικό τους τύπο.

Η Εταιρεία διοικείται από 4μελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο έχει ως εξής :

Βλάσιος Ανδρέα-Σάββα Κουνάδης	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Μαρίνα Φωτίου Κουνάδη	Μέλος
Κατερίνα Ανδρέα-Σάββα Κουνάδη	Μέλος
Μαρίνα Διονυσίου Κουνάδη	Μέλος

Το επιχειρηματικό μοντέλο της ΑΚΤΕ ΑΕ περιλαμβάνει όλες εκείνες τις δραστηριότητες, τις σχέσεις και τους βασικούς πόρους που συνεισφέρουν στην παραγωγή προστιθέμενης αξίας και χρησιμότητας στους τελικούς αποδέκτες των υπηρεσιών της, τους επισκέπτες και πελάτες της. Περιλαμβάνει όλα αυτά που επιθυμεί η Εταιρεία να επιτύχει ώστε να ενισχύσει το ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα για τη βέλτιστη διάρθρωση εσόδου – κόστους.

Η ΑΚΤΕ ΑΕ βασίζεται σε ένα μοντέλο λειτουργίας, το οποίο δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην έννοια της Εταιρικής Υπευθυνότητας, καθώς η έννοια αυτή αποτελεί το βασικό μοχλό για την ανάπτυξη της Εταιρείας και την επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων, πάντα μέσα στο πλαίσιο ευημερίας του κοινωνικού συνόλου. Η Εταιρική Υπευθυνότητα της ΑΚΤΕ ΑΕ αποτυπώνεται σ σε σαφείς άξονες, οι οποίοι αφορούν:

- Στην υπεύθυνη λειτουργία,
- στην εξασφάλιση της ευημερίας των εργαζομένων και των συνεργατών,
- στην περιβαλλοντική υπευθυνότητα, καθώς και
- στη συνεισφορά στην κοινωνία και τον εθελοντισμό

Ως ενδιαφερόμενα μέρη έχει αναγνωρίσει η ΑΚΤΕ ΑΕ τις ομάδες αυτές οι οποίες επηρεάζονται, άμεσα ή έμμεσα, από τις δραστηριότητές της και φυσικά όλες εκείνες τις ομάδες, οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν με οποιοδήποτε τρόπο και σε οποιοδήποτε χρόνο, τη λειτουργία της.
Τα ενδιαφερόμενη μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι οι:

- Μέτοχοι
- Ανθρώπινο Δυναμικό
- Επισκέπτες - Πελάτες
- Προμηθευτές
- Συνεργάτες
- Κράτος και ρυθμιστικές αρχές
- ΜΚΟ και η ευρύτερη κοινωνία

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει σταθερά μια αποδοτική επιχειρηματική πολιτική, η οποία αποβλέπει στο δημιουργικό συνδυασμό της παράδοσης με την καινοτομία, επιδιώκοντας τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για όλους τους συμμέτοχους της και την ευρύτερη κοινωνία. Η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι απαραίτητη για την επιχειρηματική επιτυχία, δίνεται έμφαση στην κατανόηση των αναγκών και των προσδοκιών τους, ώστε να κατανοηθούν σε βάθος οι επιπτώσεις όλων των πτυχών των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

<u>Στόχοι</u>

α) Αύξηση του τζίρου,
β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους

<u>Βασικές αξίες</u>

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες, και τους προμηθευτές
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

<u>Κύριες στρατηγικές</u>

α) Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε νέες ξενοδοχειακές μονάδες.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.
Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση: α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων (ή υπηρεσιών). β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων. γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λ.π.). Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Το ΔΣ θα πρέπει να διασφαλίζει την ακρίβεια και αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την ορθότητα των ανακοινώσεων, όπου αυτές επιβάλλονται, ώστε να παρουσιάζεται προς όλους τους ενδιαφερόμενους μια σαφής εικόνα και αξιολόγηση της πραγματικής θέσης και των προοπτικών της εταιρείας. Το ΔΣ θα πρέπει να διατηρεί ένα αποτελεσματικό σύστημα εσωτερικού ελέγχου, με σκοπό την περιφρούρηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, καθώς και τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων. Θα πρέπει να παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και να την επανεξετάζει τακτικά. Οι βασικοί κίνδυνοι προς αντιμετώπιση και η αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων, θα πρέπει να επανεξετάζονται περιοδικώς. Η επανεξέταση θα πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων. Το ΔΣ, μέσω της Διοίκησης, θα πρέπει επίσης να βρίσκεται σε άμεση και τακτική επαφή με τους τακτικούς ελεγκτές, προκειμένου να λαμβάνει τακτική ενημέρωση από τους τελευταίους σε σχέση με την ορθή λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.

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

δα) Επιδόσεις

Κύκλος εργασιών.
Ο τομέας του τουρισμού στην Ελλάδα, κατά την διάρκεια του 2018, παρουσίασε σημαντική βελτίωση, καθώς παρατηρήθηκε άνοδος των αφίξεων και ταυτόχρονα των εσόδων από δωμάτια. Επιπλέον και τα έσοδα του επισιτιστικού τομέα (Food & Beverage) έχουν σημαντική αύξηση την τρέχουσα χρήση λόγω ανόδου των αφίξεων. Ωστόσο για την εταιρεία η χρήση 2018 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η συνέχιση της οικονομικής κρίσης και τα δυσμενή οικονομικά μέτρα (capital controls) επηρέασαν αρνητικά το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον. Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία κατάφερε μια σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών της, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, κατά 107.423,27 ευρώ (8% περίπου αύξηση) από 1.245.057,08 ευρώ στην χρήση 2017 σε 1.352.480,35 ευρώ στην χρήση 2018, η οποία κρίνεται ως σημαντική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους.
Το 2018 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους αυξήθηκε, κατά 49.417,33 ευρώ (159.737,20 - 110.319,8 = 49.417,33) εξαιτίας της αύξησης του τζίρου και του περιορισμού των δαπανών.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2018.

- Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2018 ανήλθαν σε κέρδη € 227.043,67 έναντι κερδών € 159.903,97 το 2017 παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά € 67.139,70.
- Το Μικτό κέρδος για το 2018 ανέρχεται σε € 672.356,81 έναντι € 579.474,77 το 2017 παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 92.882,04 €.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα δεν παρουσίασαν κάποια σημαντική μεταβολή συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή μειώθηκαν σε € 1.193,39 το 2018 από € 1.506,29 που ήταν το 2017.

- Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 496.257,60 για το 2018 έναντι € 445.307,42 για το 2017 παρουσιάζοντας αύξηση ποσού 50.950,18 € η οποία σε συνδυασμό με την αύξηση του κύκλου εργασιών κατά € 107.423,27 συντέλεσε στην διαμόρφωση του πολύ σημαντικού θετικού αποτελέσματος για την χρήση 2018.
- Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα κατά την 31.12.2018 παρουσιάζουν μια σημαντική αύξηση και διαμορφώθηκαν σε € 818.422,94 έναντι € 738.201,35 την προηγούμενη χρήση, επιβεβαιώνοντας την σημαντική προσπάθεια της Διοίκησης για την συνεχή ρευστοποίηση των εμπορικών της απαιτήσεων. Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων είναι τέτοιο ώστε η εταιρεία να μην εξαρτάται από τον τραπεζικό δανεισμό.

Η αποδοτικότητα της εταιρείας μετράτε κάνοντας χρήση των εξής χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

-EBITDA (Operating Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation & Amortization) - «Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων»: Η εταιρεία ορίζει το μέγεθος «EBITDA» ως τα κέρδη προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα, για συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων).

- ROCE (Return on Capital Employed) – «Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων»: Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια της εταιρείας τα οποία είναι το άθροισμα της Καθαρής Θέσης, του συνόλου των δανείων και των μακροπρόθεσμων προβλέψεων.

- ROE (Return on Equity) – «Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων»: Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με τα Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής.
Οι παραπάνω δείκτες για το 2018 και σε σύγκριση με τις προηγούμενες χρήσεις 2017 και 2016 κινήθηκαν ως εξής :

EBIDA		**2018**		**2017**		**2016**	
Κέρδη προ φόρων τόκων & αποσβέσεων		306.695,06	22,68%	210.150,59	19,73%	231.806,29	18,62%
Κύκλος εργασιών		1.352.480,35		1.065.239,80		1.245.057,08	
ROCE							
Κέρδη προ φόρων & τόκων		228.237,06	14,71%	136.251,97	7,99%	160.147,69	8,82%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Δανείων		1.551.933,88		1.705.855,56		1.816.175,43	
ROE							
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		159.737,20	10,29%	94.608,16	5,55%	110.319,87	6,07%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		1.551.933,88		1.705.855,56		1.816.175,43	

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2018 απεικονίζονται στον σχετικό Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2017	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	489.269,11	18.371,30
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	10.575,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**499.844,11**	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	779.982,03	68.396,00	442.473,91	10.831,30
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,32	0,00	9.079,28	1.585,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	10.575,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**0,00**	**840.976,35**	**68.396,00**	**462.128,21**	**12.416,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	**227.382,64**	**723.839,54**	**0,09**	**37.715,90**	**5.955,00**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2018	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	499.844,11	18.371,30
Υπόλοιπο 31.12.2018	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**499.844,11**	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2018	0,00	840.976,35	68.396,00	462.128,21	12.416,30
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	0,00	14.293,66	3.170,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	**0,00**	**901.970,69**	**68.396,00**	**476.421,87**	**15.586,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**227.382,64**	**662.845,20**	**0,09**	**23.422,24**	**2.785,00**

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.(περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

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

- Εφοδιαστική αλυσίδα.
Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές. Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων, σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.
Η διαχείριση των προμηθειών στη ΑΚΤΕ ΑΕ αποτελεί μία από τις πιο σημαντικές διαδικασίες στη λειτουργία της Εταιρείας καθώς συνδέεται τόσο με την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών όσο και με την υγεία και ασφάλεια των επισκεπτών-πελατών της.
Στην εταιρεία εφαρμόζεται διαδικασία αξιολόγησης των προμηθευτών σε ετήσια βάση.

Βασικά κριτήρια αξιολόγησης αποτελούν:
- Συνέπεια στην ποιότητα
- Ανταγωνιστικότητα στις τιμές
- Επίπεδο εξυπηρέτησης

Καθώς η ασφάλεια των τροφίμων είναι πρωταρχικής σημασίας για την Εταιρεία, ο έλεγχος και η αξιολόγηση των προμηθευτών τροφίμων είναι πολύ αυστηρός και συνεχής. Η Εταιρεία λαμβάνει προληπτικά μέτρα τα οποία εφαρμόζονται όχι μόνο στα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας, αλλά και στην παραλαβή των πρώτων υλών, καθώς και στην αποθήκευση και διάθεση των τροφίμων στα εστιατόρια και λοιπούς χώρους των ξενοδοχείων της.

Η ΑΚΤΕ ΑΕ έχει θεσπίσει συγκεκριμένες προδιαγραφές τις οποίες οφείλουν να τηρούν οι προμηθευτές ανά προμηθευόμενο είδος. Επιπλέον πραγματοποιείται έλεγχος σε κάθε παραλαβή προϊόντων στις εγκαταστάσεις της (στο όχημα που παραδίδει) σχετικά με:
● την ποιότητα κάθε είδους
● τη σήμανση κάθε είδους
● τη θερμοκρασία του προϊόντος (στα φρέσκα που είναι σε ψυγείο).
Με βάση τον εκάστοτε έλεγχο, συμπληρώνονται όλα τα απαραίτητα έντυπα παραλαβής προϊόντων που έχουν καθοριστεί.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης-φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξίας τους.

- Ασφάλιση αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

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

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.
Η παρατεταμένη τουριστική ανάπτυξη στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός ευοίωνου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σε ανοδική πορεία παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.
Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λ.π., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

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

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.
Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής του σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών του, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας του στην ελληνική αγορά. Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.
Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του. Οι λιανικές πωλήσεις πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, μέσω χρεωστικών ή και πιστωτικών καρτών, ενώ αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας του, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών. Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.
Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής.
Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.
Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση : Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος και κάνει χρήση του φυσικού αερίου.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Διαχείριση αποβλήτων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών : Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.
- Ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- Εγκατάσταση στα καταστήματα της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η εταιρεία στην χρήση 2018 απασχόλησε συνολικά 28 εργαζομένους.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη - επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

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

Η εταιρεία το 2018 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2018, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.
Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία.

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λ.π.) «πρώτων βοηθειών ». Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ..

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της. Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης. Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

ε) Επιπρόσθετες παροχές και υποστήριξη εργαζομένων

Στόχος της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι το ανθρώπινο δυναμικό που στελεχώνει τα Ξενοδοχεία της Εταιρείας, να αισθάνεται πολύτιμος συνεργάτης, καλλιεργώντας τις απαραίτητες συνθήκες για την άριστη εξυπηρέτηση των επισκεπτών και πελατών. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρεία φροντίζει ανελλιπώς για την ικανοποίηση των εργαζομένων της, προσφέροντας εκτός από ικανοποιητικές αποδοχές και ένα σύνολο επιπρόσθετων, πέραν του νομού, παροχών, ενισχύοντας ακόμη περισσότερο το άριστο εργασιακό κλίμα.
Οι επιπρόσθετες αυτές παροχές περιγράφονται αναλυτικότερα παρακάτω:
● Εστιατόριο για τους εργαζόμενους
Το εστιατόριο προσφέρει πρωινό ενώ ενδιάμεσα προσφέρονται φρούτα χυμοί και καφές.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις . (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920).

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

	2018			**2017**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	994.122,43	51,88%		1.195.256,13	54,43%
Σύνολο ενεργητικού	1.916.269,30			2.195.861,00	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	922.146,87	48,12%		1.000.604,87	45,57%
Σύνολο ενεργητικού	1.916.269,30			2.195.861,00	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.					
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88	4,26		1.816.175,43	4,78
Σύνολο υποχρεώσεων	364.335,42			379.685,57	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.					
Σύνολο υποχρεώσεων	364.335,42	19,01%		379.685,57	17,29%
Σύνολο παθητικού	1.916.269,30			2.195.861,00	
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88	80,99%		1.816.175,43	82,71%
Σύνολο παθητικού	1.916.269,30			2.195.861,00	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας					
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88	1,68		1.816.175,43	1,82
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	922.146,87			1.000.604,87	
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.					
Κυκλοφορούν ενεργητικό	994.122,43	4,67		1.195.256,13	5,89
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	212.933,37			203.049,77	
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.					
	2018			**2017**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	227.043,67	16,79%		159.903,97	12,84%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.352.480,35			1.245.057,08	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων					
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	227.043,67	16,16%		159.903,97	12,50%
Σύνολο εσόδων	1.405.065,81			1.279.715,86	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα					
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	227.043,67	14,63%		159.903,97	8,80%
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88			1.816.175,43	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.					
Μικτά αποτελέσματα	672.356,81	49,71%		579.474,77	46,54%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.352.480,35			1.245.057,08	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.					

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της. Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2019 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων σε νέες αγορές.
Σχετικά με τις Πωλήσεις και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση κατά ποσοστό 10% περίπου. Σχετικά με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση κατά ποσοστό 10% περίπου. Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920).

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2018.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920. (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της μετοχές τραπεζικών εταιρειών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων συνολικής αξίας κτήσεως ευρώ 165.036,62 τα οποία από προηγούμενες χρήσεις έχει απομειώσει κατά ευρώ 140.245,71.

11. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης.

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 2018.

ΑΘΗΝΑ 23 ΜΑΙΟΥ 2019

Για το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΑΚΤΕ ΑΕ

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΒΛΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑ-ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 224320

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΜΑΡΙΝΑ ΦΩΤΙΟΥ ΚΟΥΝΑΔΗ	**ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΑΝΔΡΕΑ-ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗ**	**ΜΑΡΙΝΑ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΚΟΥΝΑΔΗ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 109646	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 614901**	**Α.Δ.Τ. ΑΚ 695539**

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 2018

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018)

ΑΚΤΕ ΑΕ - ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2018			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	**6.1**	890.227,84	951.222,18
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**6.1**	0,09	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	**6.1**	23.422,24	37.715,90
Σύνολο		**913.650,17**	**988.938,17**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	**6.1**	2.785,00	5.955,00
Σύνολο		**2.785,00**	**5.955,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	**7.2.6**	5.711,70	5.711,70
Σύνολο		**5.711,70**	**5.711,70**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**922.146,87**	**1.000.604,87**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		639,39	727,13
Σύνολο		**639,39**	**727,13**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7.2.1**	95.895,62	98.426,64
Λοιπές απαιτήσεις	**7.2.2**	50.033,37	321.206,91
Προπληρωμένα έξοδα	**7.2.3**	4.340,20	11.903,19
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	**7.2.4**	24.790,91	24.790,91
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**7.2.5**	818.422,94	738.201,35
Σύνολο		**993.483,04**	**1.194.529,00**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**994.122,43**	**1.195.256,13**
Σύνολο Ενεργητικού		**1.916.269,30**	**2.195.861,00**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	**8**	204.187,50	653.400,00
Σύνολο		**204.187,50**	**653.400,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**8**	148.612,27	148.612,27
Αποτελέσματα εις νέο		1.199.134,11	1.014.163,16
Σύνολο		**1.347.746,38**	**1.162.775,43**
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.551.933,88**	**1.816.175,43**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Κρατικές επιχορηγήσεις	**10.1.3**	151.402,05	176.635,80
Σύνολο		**151.402,05**	**176.635,80**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**10.2.1**	60.731,90	59.540,40
Φόρος εισοδήματος		67.306,47	49.584,10
Λοιποί φόροι και τέλη		37.986,83	47.869,83
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		28.548,36	22.753,36
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		18.359,81	23.302,08
Σύνολο		**212.933,37**	**203.049,77**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**364.335,42**	**379.685,57**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**1.916.269,30**	**2.195.861,00**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών	**18**	1.352.480,35	1.245.057,08
Κόστος πωλήσεων		680.123,54	665.582,31
Μικτό Αποτέλεσμα		**672.356,81**	**579.474,77**
Άλλα έσοδα		50.804,08	33.396,21
Έξοδα διάθεσης		392.586,23	385.869,47
Έξοδα διοίκησης		103.671,37	59.437,95
Άλλα έξοδα και ζημιές		447,61	7.415,87
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**226.455,68**	**160.147,69**
Πιστωτικοί τόκοι		1.781,38	1.262,57
Χρεωστικοί τόκοι		1.193,39	1.506,29
Αποτέλεσμα προ φόρων		**227.043,67**	**159.903,97**
Φόροι εισοδήματος		67.306,47	49.584,10
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**159.737,20**	**110.319,87**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1.1.2018 – 31.12.2018

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43α του ν. 2190/1920, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2018 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας. Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 1960 σύμφωνα με το υπ' αριθμό 381/8.8.1960 φύλλο του Δελτίου Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εδρεύει στο Νομό Αττικής στην Αθήνα επί της οδού Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα Τ.Κ. 105 57.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή υψηλού επιπέδου ξενοδοχειακών υπηρεσιών.

Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας σκοπός της είναι :

α) η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων και εν γένει άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων, β) η μίσθωση ακινήτων προς υπεκμίσθωση,

γ) η ανάληψη διοικήσεως κτιριακών περιουσιών και η διαχείριση αυτών,

δ) η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων,

ε) η εμπορία εγχώριων και αλλοδαπών προϊόντων,

στ) η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών οίκων και

ζ) η συμμετοχή σε άλλες ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρίες οποιασδήποτε μορφής, πού έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν, ανεξάρτητα από τον σκοπό και τον εταιρικό τους τύπο.

Η Εταιρεία διοικείται από 4μελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο έχει ως εξής :

Βλάσιος Ανδρέα-Σάββα Κουνάδης	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Μαρίνα Φωτίου Κουνάδη	Μέλος
Κατερίνα Ανδρέα-Σάββα Κουνάδη	Μέλος
Μαρίνα Διονυσίου Κουνάδη	Μέλος

Το επιχειρηματικό μοντέλο της ΑΚΤΕ ΑΕ περιλαμβάνει όλες εκείνες τις δραστηριότητες, τις σχέσεις και τους βασικούς πόρους που συνεισφέρουν στην παραγωγή προστιθέμενης αξίας και χρησιμότητας στους τελικούς αποδέκτες των υπηρεσιών της, τους επισκέπτες και πελάτες της. Περιλαμβάνει όλα αυτά που επιθυμεί η Εταιρεία να επιτύχει ώστε να ενισχύσει το ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα για τη βέλτιστη διάρθρωση εσόδου – κόστους.

Η ΑΚΤΕ ΑΕ βασίζεται σε ένα μοντέλο λειτουργίας, το οποίο δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην έννοια της Εταιρικής Υπευθυνότητας, καθώς η έννοια αυτή αποτελεί το βασικό μοχλό για την ανάπτυξη της Εταιρείας και την επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων, πάντα μέσα στο πλαίσιο ευημερίας του κοινωνικού συνόλου.

Η Εταιρική Υπευθυνότητα της ΑΚΤΕ ΑΕ αποτυπώνεται σ σε σαφείς άξονες, οι οποίοι αφορούν:

- Στην υπεύθυνη λειτουργία,
- στην εξασφάλιση της ευημερίας των εργαζομένων και των συνεργατών,
- στην περιβαλλοντική υπευθυνότητα, καθώς και
- στη συνεισφορά στην κοινωνία και τον εθελοντισμό

Ως ενδιαφερόμενα μέρη έχει αναγνωρίσει η ΑΚΤΕ ΑΕ τις ομάδες αυτές οι οποίες επηρεάζονται, άμεσα ή έμμεσα, από τις δραστηριότητές της και φυσικά όλες εκείνες τις ομάδες, οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν με οποιοδήποτε τρόπο και σε οποιοδήποτε χρόνο, τη λειτουργία της.

Τα ενδιαφερόμενη μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι οι:

- Μέτοχοι
- Ανθρώπινο Δυναμικό
- Επισκέπτες - Πελάτες
- Προμηθευτές
- Συνεργάτες
- Κράτος και ρυθμιστικές αρχές
- ΜΚΟ και η ευρύτερη κοινωνία

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει σταθερά μια αποδοτική επιχειρηματική πολιτική, η οποία αποβλέπει στο δημιουργικό συνδυασμό της παράδοσης με την καινοτομία, επιδιώκοντας τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για όλους τους συμμέτοχους της και την ευρύτερη κοινωνία. Η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι απαραίτητη για την επιχειρηματική επιτυχία, δίνεται έμφαση στην κατανόηση των αναγκών και των προσδοκιών τους, ώστε να κατανοηθούν σε βάθος οι επιπτώσεις όλων των πτυχών των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες, και τους προμηθευτές

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,

γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

Κύριες στρατηγικές
α) Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε νέες ξενοδοχειακές μονάδες.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση: α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων (ή υπηρεσιών). β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων. γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λ.π.). Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Το ΔΣ θα πρέπει να διασφαλίζει την ακρίβεια και αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την ορθότητα των ανακοινώσεων, όπου αυτές επιβάλλονται, ώστε να παρουσιάζεται προς όλους τους ενδιαφερόμενους μια σαφής εικόνα και αξιολόγηση της πραγματικής θέσης και των προοπτικών της εταιρείας. Το ΔΣ θα πρέπει να διατηρεί ένα αποτελεσματικό σύστημα εσωτερικού ελέγχου, με σκοπό την περιφρούρηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, καθώς και τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων. Θα πρέπει να παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και να την επανεξετάζει τακτικά. Οι βασικοί κίνδυνοι προς αντιμετώπιση και η αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων, θα πρέπει να επανεξετάζονται περιοδικώς. Η επανεξέταση θα πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων. Το ΔΣ, μέσω της Διοίκησης, θα πρέπει επίσης να βρίσκεται σε άμεση και τακτική επαφή με τους τακτικούς ελεγκτές, προκειμένου να λαμβάνει τακτική ενημέρωση από τους τελευταίους σε σχέση με την ορθή λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.

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

δα) Επιδόσεις

Κύκλος εργασιών.

Ο τομέας του τουρισμού στην Ελλάδα, κατά την διάρκεια του 2018, παρουσίασε σημαντική βελτίωση, καθώς παρατηρήθηκε άνοδος των αφίξεων και ταυτόχρονα των εσόδων από δωμάτια. Επιπλέον και τα έσοδα του επισιτιστικού τομέα (Food & Beverage) έχουν σημαντική αύξηση την τρέχουσα χρήση λόγω ανόδου των αφίξεων. Ωστόσο για την εταιρεία η χρήση 2018 ήταν μια ακόμα δύσκολη χρονιά. Η συνέχιση της οικονομικής κρίσης και τα δυσμενή οικονομικά μέτρα (capital controls) επηρέασαν αρνητικά το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον. Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία κατάφερε μια σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών της, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, κατά 107.423,27 ευρώ (8% περίπου αύξηση) από 1.245.057,08 ευρώ στην χρήση 2017 σε 1.352.480,35 ευρώ στην χρήση 2018, η οποία κρίνεται ως σημαντική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους.

Το 2018 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους αυξήθηκε, κατά 49.417,33 ευρώ (159.737,20 - 110.319,8 = 49.417,33) εξαιτίας της αύξησης του τζίρου και του περιορισμού των δαπανών.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2018.

- Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2018 ανήλθαν σε κέρδη € 227.043,67 έναντι κερδών € 159.903,97 το 2017 παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά € 67.139,70.
- Το Μικτό κέρδος για το 2018 ανέρχεται σε € 672.356,81 έναντι € 579.474,77 το 2017 παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 92.882,04 €.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα δεν παρουσίασαν κάποια σημαντική μεταβολή συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή μειώθηκαν σε € 1.193,39 το 2018 από € 1.506,29 που ήταν το 2017.
- Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 496.257,60 για το 2018 έναντι € 445.307,42 για το 2017 παρουσιάζοντας αύξηση ποσού 50.950,18 € η οποία σε συνδυασμό με την αύξηση του κύκλου εργασιών κατά € 107.423,27 συντέλεσε στην διαμόρφωση του πολύ σημαντικού θετικού αποτελέσματος για την χρήση 2018.
- Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα κατά την 31.12.2018 παρουσιάζουν μια σημαντική αύξηση και διαμορφώθηκαν σε € 818.422,94 έναντι € 738.201,35 την προηγούμενη χρήση, επιβεβαιώνοντας την σημαντική προσπάθεια της Διοίκησης για την συνεχή ρευστοποίηση των εμπορικών της απαιτήσεων. Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων είναι τέτοιο ώστε η εταιρεία να μην εξαρτάται από τον τραπεζικό δανεισμό.

Η αποδοτικότητα της εταιρείας μετράτε κάνοντας χρήση των εξής χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

-EBITDA (Operating Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation & Amortization) - «Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων»: Η εταιρεία ορίζει το μέγεθος «EBITDA» ως τα κέρδη προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα, για συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων).

- ROCE (Return on Capital Employed) – «Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων»: Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια της εταιρείας τα οποία είναι το άθροισμα της Καθαρής Θέσης, του συνόλου των δανείων και των μακροπρόθεσμων προβλέψεων.

- ROE (Return on Equity) – «Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων»: Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής με τα Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής.

Οι παραπάνω δείκτες για το 2018 και σε σύγκριση με τις προηγούμενες χρήσεις 2017 και 2016 κινήθηκαν ως εξής :

EBIDA	**2018**		**2017**		**2016**	
Κέρδη προ φόρων τόκων & αποσβέσεων	306.695,06	22,68%	210.150,59	19,73%	231.806,29	18,62%
Κύκλος εργασιών	1.352.480,35		1.065.239,80		1.245.057,08	
ROCE						
Κέρδη προ φόρων & τόκων	228.237,06	14,71%	136.251,97	7,99%	160.147,69	8,82%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Δανείων	1.551.933,88		1.705.855,56		1.816.175,43	
ROE						
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	159.737,20	10,29%	94.608,16	5,55%	110.319,87	6,07%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.551.933,88		1.705.855,56		1.816.175,43	

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2018 απεικονίζονται στον σχετικό Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2017	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	489.269,11	18.371,30
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	10.575,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**499.844,11**	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	779.982,03	68.396,00	442.473,91	10.831,30
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,32	0,00	9.079,28	1.585,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	10.575,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**0,00**	**840.976,35**	**68.396,00**	**462.128,21**	**12.416,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	**227.382,64**	**723.839,54**	**0,09**	**37.715,90**	**5.955,00**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2018	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	499.844,11	18.371,30
Υπόλοιπο 31.12.2018	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**499.844,11**	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2018	0,00	840.976,35	68.396,00	462.128,21	12.416,30
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	0,00	14.293,66	3.170,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	**0,00**	**901.970,69**	**68.396,00**	**476.421,87**	**15.586,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**227.382,64**	**662.845,20**	**0,09**	**23.422,24**	**2.785,00**

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.(περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.
Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

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

- Εφοδιαστική αλυσίδα.
Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές. Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων, σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.
Η διαχείριση των προμηθειών στη ΑΚΤΕ ΑΕ αποτελεί μία από τις πιο σημαντικές διαδικασίες στη λειτουργία της Εταιρείας καθώς συνδέεται τόσο με την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών όσο και με την υγεία και ασφάλεια των επισκεπτών-πελατών της.
Στην εταιρεία εφαρμόζεται διαδικασία αξιολόγησης των προμηθευτών σε ετήσια βάση.

Βασικά κριτήρια αξιολόγησης αποτελούν:
● Συνέπεια στην ποιότητα
● Ανταγωνιστικότητα στις τιμές
● Επίπεδο εξυπηρέτησης

Καθώς η ασφάλεια των τροφίμων είναι πρωταρχικής σημασίας για την Εταιρεία, ο έλεγχος και η αξιολόγηση των προμηθευτών τροφίμων είναι πολύ αυστηρός και συνεχής. Η Εταιρεία λαμβάνει προληπτικά μέτρα τα οποία εφαρμόζονται όχι μόνο στα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας, αλλά και στην παραλαβή των πρώτων υλών, καθώς και στην αποθήκευση και διάθεση των τροφίμων στα εστιατόρια και λοιπούς χώρους των ξενοδοχείων της.

Η ΑΚΤΕ ΑΕ έχει θεσπίσει συγκεκριμένες προδιαγραφές τις οποίες οφείλουν να τηρούν οι προμηθευτές ανά προμηθευόμενο είδος. Επιπλέον πραγματοποιείται έλεγχος σε κάθε παραλαβή προϊόντων στις εγκαταστάσεις της (στο όχημα που παραδίδει) σχετικά με:
● την ποιότητα κάθε είδους
● τη σήμανση κάθε είδους
● τη θερμοκρασία του προϊόντος (στα φρέσκα που είναι σε ψυγείο).
Με βάση τον εκάστοτε έλεγχο, συμπληρώνονται όλα τα απαραίτητα έντυπα παραλαβής προϊόντων που έχουν καθοριστεί.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης-φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξίας τους.

- Ασφάλιση αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

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

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.
Η παρατεταμένη τουριστική ανάπτυξη στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός ευοίωνου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σε ανοδική πορεία παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.
Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λ.π., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

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

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.
Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής του σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών του, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας του στην ελληνική αγορά. Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή

πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.
Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του. Οι λιανικές πωλήσεις πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, μέσω χρεωστικών ή και πιστωτικών καρτών, ενώ αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας του, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών. Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.
Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής.
Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.
Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .
Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:
Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων

Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον
Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες
Ενεργειακή χρήση : Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος και κάνει χρήση του φυσικού αερίου.
Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Διαχείριση αποβλήτων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών : Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.
Ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
Εγκατάσταση στα καταστήματα της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η εταιρεία στην χρήση 2018 απασχόλησε συνολικά 28 εργαζομένους.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη - επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2018 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .
Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2018, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.
Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία.
Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λ.π.) «πρώτων βοηθειών ». Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ..
Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της. Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης. Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

ε) Επιπρόσθετες παροχές και υποστήριξη εργαζομένων

Στόχος της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι το ανθρώπινο δυναμικό που στελεχώνει τα Ξενοδοχεία της Εταιρείας, να αισθάνεται πολύτιμος συνεργάτης, καλλιεργώντας τις απαραίτητες συνθήκες για την άριστη εξυπηρέτηση των επισκεπτών και πελατών. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρεία φροντίζει ανελλιπώς για την ικανοποίηση των εργαζομένων της, προσφέροντας εκτός από ικανοποιητικές αποδοχές και ένα σύνολο επιπρόσθετων, πέραν του νομού, παροχών, ενισχύοντας ακόμη περισσότερο το άριστο εργασιακό κλίμα.
Οι επιπρόσθετες αυτές παροχές περιγράφονται αναλυτικότερα παρακάτω:
● Εστιατόριο για τους εργαζόμενους
Το εστιατόριο προσφέρει πρωινό ενώ ενδιάμεσα προσφέρονται φρούτα χυμοί και καφές.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις . (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920).
α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.
Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

	2018		2017	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	994.122,43	51,88%	1.195.256,13	54,43%
Σύνολο ενεργητικού	1.916.269,30		2.195.861,00	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	922.146,87	48,12%	1.000.604,87	45,57%
Σύνολο ενεργητικού	1.916.269,30		2.195.861,00	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88	4,26	1.816.175,43	4,78
Σύνολο υποχρεώσεων	364.335,42		379.685,57	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	364.335,42	19,01%	379.685,57	17,29%
Σύνολο παθητικού	1.916.269,30		2.195.861,00	
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88	80,99%	1.816.175,43	82,71%
Σύνολο παθητικού	1.916.269,30		2.195.861,00	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88	1,68	1.816.175,43	1,82
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	922.146,87		1.000.604,87	
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	994.122,43	4,67	1.195.256,13	5,89
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	212.933,37		203.049,77	
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				
	2018		**2017**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	227.043,67	16,79%	159.903,97	12,84%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.352.480,35		1.245.057,08	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	227.043,67	16,16%	159.903,97	12,50%
Σύνολο εσόδων	1.405.065,81		1.279.715,86	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	227.043,67	14,63%	159.903,97	8,80%
Ίδια κεφάλαια	1.551.933,88		1.816.175,43	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.				
Μικτά αποτελέσματα	672.356,81	49,71%	579.474,77	46,54%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.352.480,35		1.245.057,08	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.				

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.
Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920) .

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της. Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2019 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων σε νέες αγορές.
Σχετικά με τις Πωλήσεις και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση κατά ποσοστό 10% περίπου. Σχετικά με τα Κέρδη προ φόρων και με βάση τα μέχρι τώρα στοιχεία, προσδοκούμε αύξηση κατά ποσοστό 10% περίπου. Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι η πορεία της Ελληνικής οικονομίας που επηρεάζει την ζήτηση.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920).

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2018.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920. (περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της μετοχές τραπεζικών εταιρειών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων συνολικής αξίας κτήσεως ευρώ 165.036,62 τα οποία από προηγούμενες χρήσεις έχει απομειώσει κατά ευρώ 140.245,71.

11. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης.

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 2018.

Ακριβές αντίγραφο εκ του Πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου.

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

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

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

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: **1.1.2018 - 31.12.2018**

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**.

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 2018 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 και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2017	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	489.269,11	18.371,30
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	10.575,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**499.844,11**	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	779.982,03	68.396,00	442.473,91	10.831,30
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,32	0,00	9.079,28	1.585,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	10.575,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	**0,00**	**840.976,35**	**68.396,00**	**462.128,21**	**12.416,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	**227.382,64**	**723.839,54**	**0,09**	**37.715,90**	**5.955,00**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2018	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	499.844,11	18.371,30
Υπόλοιπο 31.12.2018	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**499.844,11**	**18.371,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2018	0,00	840.976,35	68.396,00	462.128,21	12.416,30
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	0,00	14.293,66	3.170,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	**0,00**	**901.970,69**	**68.396,00**	**476.421,87**	**15.586,30**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**227.382,64**	**662.845,20**	**0,09**	**23.422,24**	**2.785,00**

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	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Απαιτήσεις από πελάτες	95.895,62	98.426,64
Σύνολο	**95.895,62**	**98.426,64**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Απαιτήσεις από εργαζόμενους	0,00	17.498,60
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	49.560,76	49.584,10
Λοιπές απαιτήσεις	472,61	254.124,21
Σύνολο	**50.033,37**	**321.206,91**

7.2.3 Προπληρωμένα έξοδα

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

- Ασφάλιστρα επομένων χρήσεων € 1.538,49
- Λοιπά έξοδα επομένων χρήσεων € 2.801.71

7.2.4 Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό παρακολουθείται η αξία των μετοχών που έχει η εταιρεία στην κατοχή της. Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της μετοχές τραπεζικών εταιρειών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων συνολικής αξίας κτήσεως ευρώ 165.036,62 τα οποία από προηγούμενες χρήσεις έχει απομειώσει κατά ευρώ 140.245,71.

7.2.5 Χρηματικά διαθέσιμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Χρηματικά διαθέσιμα	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Ταμείο	67.927,54	135.922,39
Καταθέσεις όψεως	750.495,40	602.278,96
Σύνολο	**818.422,94**	**738.201,35**

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.

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 24ης Ιουλίου 2018 αποφασίστηκε η μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των 449.212,50 ευρώ (Τετρακόσιες σαράντα εννέα χιλιάδες διακόσια δώδεκα ευρώ και πενήντα λεπτά του ευρώ) με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 4,80 € σε 1,50 €. Η συγκεκριμένη μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου θα πραγματοποιηθεί με επιστροφή μετρητών στους μετόχους κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρεία και σταδιακά ανάλογα με την ταμειακή ευχέρεια της εταιρείας.
Με την ολοκλήρωση της μείωσης το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό 204.187,50 ευρώ διαιρούμενο σε 136.125 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,50 € η κάθε μία.»

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 χρήση 2016 διενήργησε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4172/2013 συνολικού ποσού 24.762,05 ευρώ.

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

Στη χρήση 2018 η μείωση των ληφθέντων επιχορηγήσεων κατά ποσό 25.233,75 ευρώ μεταφέρθηκε απευθείας στο λογαριασμό «Υπόλοιπο κερδών εις νέο».

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	16.067,77	14.668,70
Προκαταβολές πελατών	44.664,13	44.871,70
Σύνολο	**60.731,90**	**59.540,40**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Στην χρήση 2018 δεν υπάρχουν λοιπές υποχρεώσεις.

10.2.3 Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικά δάνεια.

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

Τόσο τα έσοδα της εταιρείας όσο και τα έξοδα προκύπτουν από την κύρια και μοναδική δραστηριότητα της εταιρείας την διαχείριση ξενοδοχειακής μονάδας ύπνου.

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.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η τρέχουσα διαχειριστική περίοδος (χρήση 2018) 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 28.

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

Κόστος μισθοδοσίας	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Μισθοί και ημερομίσθια	373.229,83	330.581,14
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	93.730,41	76.479,09
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο	**466.960,24**	**407.060,23**

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:

	31/12/2018	**30/12/2017**
Έσοδα από πωλήσεις δωματίων	1.282.342,22	1.205.307,47
Έσοδα από πωλήσεις πρωινών	60.026,61	29.747,57
Έσοδα από main bar	180,30	346,27
Έσοδα από mini bar	3.193,56	3.113,91
Έσοδα από τηλέφωνα	31,65	360,16
Λοιπά έσοδα - Δημοτικά τέλη	6.706,01	6.181,70
Σύνολο Κύκλου Εργασιών	**1.352.480,35**	**1.245.057,08**

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 2018 δόθηκαν αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου ποσού € 32.000,00 πλέον εργοδοτικών εισφορών € 5.870,80.

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 2018, 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 2018 εγκρίθηκε με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 23 Μαΐου 2019.

ΑΘΗΝΑ 23 ΜΑΙΟΥ 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &	**ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ**	**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ**
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**	**ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
ΒΛΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑ –ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗΣ	**ΜΑΡΙΝΑ Φ. ΚΟΥΝΑΔΗ**	**ΣΩΚΡΑΤΗΣ Κ. ΛΥΡΙΤΗΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ 224320	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 336285**	**ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 0014079 Α ΤΑΞΗΣ**
		Α.Δ.Τ. ΑΒ 045949