ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΜΑΝΤΑΛΩΖΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382139
Fax: 2103616464
E-mail: mantalozi@acci.gr

Αθήνα , 01/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1712919

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **25/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **ΘΟΛΑΡΙ Α.Ε.** και αριθμό **ΓΕΜΗ 4834001000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1890189 οι εγκεκριμένες από την 30/08/2019 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 1890190 η από 30/08/2019 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 οι παρακάτω:

Τακτικός:
Ζήρου Αναστασία του Αθανασίου , οδός Φωκ. Νέγρη αρ. 3 Αθήνα, Α.Μ ΣΟΕΛ 15841.

Αναπληρωτής:
Παπαγιανόπουλος Ιωάννης του Ευαγγέλου, οδός Φωκ. Νέγρη αρ. 3 Αθήνα, Α.Μ ΣΟΕΛ 16581.

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (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 της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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 προέκυψε ότι, στις «Εμπορικές απαιτήσεις» και στις «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και μη απομειωμένες απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, ποσού ευρώ 231 χιλ. και 406 χιλ. αντίστοιχα, για τις οποίες εκτιμούμε ότι έπρεπε να διενεργηθεί ισόποση απομείωση. Λόγω του γεγονότος αυτού, το κυκλοφορούν ενεργητικό και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ευρώ 637 χιλ., χωρίς επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης.

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, καθ' όλη την διάρκεια του διορισμού μας, 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 σ '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 των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2019

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ζήρου Αναστασία

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15841

ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018

(1.1.2018-31.12.2018)

ΙΟΥΛΙΟΣ 2019

Θ Ο Λ Α Ρ Ι Ξ Ε Ν Ο Δ Ο Χ Ε Ι Α Κ Η - Τ Ο Υ Ρ Ι Σ Τ Ι Κ Η - Ο Ι Κ Ο Δ Ο Μ Ι Κ Η Κ Α Ι Ε Μ Π Ο Ρ Ι Κ Η Α Ν Ω Ν Υ Μ Η Ε Τ Α Ι Ρ Ε Ι Α

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018
(1ης Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2018)

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2018, με έκθεση για τα πεπραγμένα της χρήσης αυτής και όσες πληροφορίες προβλέπονται από τον Κ.Ν. 2190/20, όπως ισχύει.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον νόμο 4308/2014. Οι ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές και μέθοδοι περιγράφονται αναλυτικά στο προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων.

1. Δραστηριότητες – επιδόσεις – στόχοι και στρατηγικές

Η εταιρεία εκμεταλλεύεται το ξενοδοχείο BLUE DOMES, κατηγορίας πολυτελείας που βρίσκεται στην Καρδάμαινα της Κω. Η τρέχουσα χρήση ήταν η 8η λειτουργική χρονιά του ξενοδοχείου. Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα και δεν υπάρχουν στην ιδιοκτησία της εταιρείας άλλα ακίνητα.

Η στρατηγική της εταιρείας επικεντρώνεται στην βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, που επιτυγχάνεται με βάση τους εξής κεντρικούς άξονες:

- Διατήρηση υψηλού επιπέδου υπηρεσιών.
- Επιδίωξη μεγάλου ποσοστού πληρότητας ώστε να διατηρείται χαμηλό το κατά μονάδα λειτουργικό κόστος.
- Διατήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε υψηλό επίπεδο.
- Περιοδική ολοκληρωμένη ανακαίνιση των ξενοδοχείων, με εκμετάλλευση των εκάστοτε παρεχομένων αναπτυξιακών κινήτρων.
- Συνεχής παρακολούθηση και προσαρμογή στις διεθνείς τάσεις της αγοράς.
- Διείσδυση νέες αγορές (χώρες με μεγάλη εισροή τουριστών στην Ελλάδα).

Σε σύγκριση με το 2017 παραθέτουμε τα εξής μεγέθη που απεικονίζουν τις επιδόσεις και τις αντίστοιχες μεταβολές τους:

	2018	2017	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	15.146.273,88	13.495.166,27	12,23%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-404.056,62	2.153.134,06	
Αποτελέσματα προ τόκων, φόρων & αποσβέσεων	2.493.829,03	4.727.735,66	
Ίδια Κεφάλαια	35.727.994,91	36.227.271,10	-1,38%

Από το ανωτέρω προκύπτει ότι η σημαντική αύξηση του τζίρου η οποία παρά την αύξηση στα κόστη λειτουργίας, οδήγησε στα θετικά αποτελέσματα της χρήσης. Η εταιρεία αναπτύσσεται και δημιουργεί αξία για τους μετόχους της.

2. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που διαφαίνονται για την επόμενη χρήση:

Η εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα ανταγωνιστικό περιβάλλον, στον τομέα του τουρισμού. Τα υψηλά στάνταρτ των ξενοδοχείων και η θέση τους, ο σύγχρονος εξοπλισμός και η εξειδίκευση του προσωπικού, σε συνδυασμό με την περαιτέρω μείωση του κόστους, δίνουν τη δυνατότητα αποτελεσματικής αντιμετώπισης του ανταγωνισμού και της οικονομικής κρίσης.

Κίνδυνος ρευστότητας και ταμειακών ροών

Όπως προκύπτει και από τις οικονομικές καταστάσεις δεν διαφαίνονται σημαντικοί κίνδυνοι ρευστότητας. Το κυκλοφορούν ενεργητικό καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η εταιρεία έχει ως αρχή να παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις ταμειακές της ανάγκες φροντίζοντας να εξασφαλίζει εγκαίρως τους απαραίτητους πόρους για την εμπρόθεσμη εξόφληση των υποχρεώσεων της.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο δεδομένου ότι οι συναλλαγές της γίνονται κυρίως σε ευρώ.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο κυριότερος χρηματοοικονομικός κίνδυνος που αντιμετωπίζει η εταιρεία, λόγω και της γενικής οικονομικής κρίσης είναι ο πιστωτικός κίνδυνος. Για την αντιμετώπιση του κινδύνου έχουν ενταθεί τα μέτρα πιστωτικού ελέγχου.

Υπάρχει μεγάλη διασπορά του κινδύνου, λόγω του πλήθους των πελατών. Οι πελάτες παρακολουθούνται στενά για την χρηματοοικονομική τους κατάσταση. Λαμβάνονται εγγυήσεις όπου είναι δυνατόν. Διακόπτεται η συνεργασία σε περιπτώσεις μεγάλων καθυστερήσεων. Λαμβάνονται τα απαραίτητα ένδικα μέσα για την είσπραξη των καθυστερημένων απαιτήσεων.

Κίνδυνος από τη διακύμανση των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων, λόγω δανειακών υποχρεώσεων. Για μία μεταβολή των επιτοκίων κατά μία μονάδα, η μεταβολή στα έξοδα ανέρχεται σε ποσό € 165 χιλ περίπου. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση

Η εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων για αντιστάθμιση χρηματοοικονομικών κινδύνων.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η εταιρεία παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει τις πολιτικές και την λειτουργία της με τεχνολογίες που την καθιστούν όλο και περισσότερο φιλική προς το περιβάλλον.
Η εταιρεία στην χρήση 2017 έλαβε το οικολογικό σήμα ποιότητας «Green Key», ένα οικολογικό σήμα ποιότητας για τουριστικές μονάδες που δημιουργήθηκε από το Ίδρυμα για την Περιβαλλοντική Εκπαίδευση, γνωστό ως FEE (Foundation for Environmental Education), με αποστολή την περιβαλλοντική εκπαίδευση ανά τον κόσμο, που εδρεύει στην Δανία και εκπροσωπείται στην Ελλάδα από την παλαιότερη περιβαλλοντική Μη Κυβερνητική Οργάνωση της χώρας, την «Ελληνική Εταιρεία Προστασίας της Φύσης»
Τα κριτήρια του Προγράμματος Green Key αφορούν στην Περιβαλλοντική Διαχείριση της τουριστικής επιχείρισης και στην Περιβαλλοντική Εκπαίδευση που πρέπει η επιχείριση να αναλαμβάνει για το προσωπικό, τους επισκέπτες, τους προμηθευτές και ει δυνατόν την τοπική κοινωνία μέσα στην οποία λειτουργεί.
Συγκεκριμένα, τα κριτήρια για τη βράβευση μιας επιχείρησης με το οικολογικό σήμα ποιότητας «Green Key» χωρίζονται στις παρακάτω 11 κατηγορίες:

1. Περιβαλλοντική διαχείρηση
2. Συμμετοχή του Προσωπικού Πληροφόρηση των πελατών
3. Διαχείριση Νερού Πλύσιμο και καθαρισμός
4. Διαχείριση Απορριμμάτων
5. Ενέργεια
6. Τρόφιμα και ποτά
7. Εσωτερικό περιβάλλον
8. Κήποι και χώροι στάθμευσης
9. Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη
10. Διοίκηση
11. Πράσινες δραστηριότητες

η συνεργασία αυτή, με το Πρόγραμμα «Green Key» εντάσσεται στη στρατηγική πράσινης ανάπτυξης και έχει ως στόχο να ενδυναμώσει τις βέλτιστες οικολογικές πρακτικές στην ελληνική τουριστική αγορά.
Στην παρούσα χρήση η εταιρεία συνεχίζει την πορεία της με βασικούς άξονες την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Για την κατασκευή, αδειοδότηση και λειτουργία των μονάδων της επιχείρησης έχουν καταρτιστεί περιβαλλοντικές μελέτες.
Η δραστηριότητές της επιχείρησης, επιδρούν σε μεγάλο βαθμό με το φυσικό περιβάλλον,.
Οι κύριοι τομείς επίδρασης είναι
Έδαφος – Στερεά απόβλητα
Νερό-Σπατάλη νερού και υγρά απόβλητα
Ατμόσφαιρα- Αέριοι ρίποι
Η επιχείρηση με κατεύθυνση σε κάθε ένα από τους ανωτέρω τομείς ξεχωριστά λαμβάνει όλα τα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από την λειτουργία της σε αυτούς.

Β) Διαδικασίες πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται κατά την λειτουργία της επιχείρησης είναι ηλεκτρική, ενώ στα πλαίσια της μείωσης των εκπομπών ρύπων έχει εγκαταλειφθεί η χρήση του πετρελαίου για την θέρμανση και την λειτουργία τμημάτων της επιχείρησης και έχει αντικατασταθεί με την χρήση φυσικού αερίου.
Για την επεξεργασία των λημμάτων και αστικών απόβλητων, που δημιουργούνται από την λειτουργία των μονάδων, έχουν κατασκευαστεί βιολογικοί καθαρισμοί ενώ για τους αέριους ρίπους –διαμέσου κατάλληλου συστήματος απορρόφησης που έχει εγκατασταθεί –δεν επιτρέπει την διασπορά επιβλαβών υλικών στο περιβάλλον.
Η χρήση του πρόσημου νερού είναι περιορισμένη καθώς υπάρχουν μονάδες αφαλάτωσης για την κάλυψη των αναγκών των ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν.
Παράλληλα η επιχείρηση λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της, προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες που θα καθιστούν το περιβάλλον πλησίον των μονάδων θελκτικό (καθαρισμός παραλιών, προστασία και καθαρισμός δασικών περιοχών κλπ)
Παράλληλα έχει υιοθετήσει πρακτικές «εκπαίδευσης» και παρότρυνσης των πελατών και του προσωπικού να συνδράμουν στην διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος.

Γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

Η Επιχείρηση πέρα από την εφαρμογή πρακτικών που επιφέρουν μείωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον ακολουθεί πορεία προς την υιοθέτηση ενός βιώσιμου μοντέλου που θα έχει ταυτόχρονα ως πυλώνες την κερδοφορία ,την ανάπτυξη αλλά κ την προστασία του περιβάλλοντος.
Σεβόμενη την πολιτική της αειφόρου ανάπτυξης θεσπίζει κριτήρια και εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον ,στην υγεία, στο κλίμα και στους φυσικούς πόρους .
Στον τομέα δραστηριότητας της επιχείρησης η οικολογία σημαίνει οικονομία και το αντίστροφο. Μέσα από τις εφαρμοζόμενες πρακτικές, επιτυγχάνεται σημαντική μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και σημαντική αύξηση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς μέρος των παρεχόμενων υπηρεσιών είναι και το περιβάλλον. σε σημείο που όταν υποβαθμίζεται το φυσικό περιβάλλον να πλήττει το τουριστικό προϊόν.

4. Εργασιακά ζητήματα

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

Η επιχείρηση υλοποίει την αρχή της ίσης μεταχείρισης ανεξαρτήτως ηλικίας, σεξουαλικού προσανατολισμού, φυλής ή εθνικής καταγωγής, θρησκείας ή

πεποιθήσεων, σε όλα τα στάδια της επαγγελματικής σχέσης, κατά την πρόσβαση σε αυτή, στην επαγγελματική ανέλιξη και επαγγελματική κατάρτιση, σε σχέση με τους όρους και συνθήκες εργασίας και τους όρους και συνθήκες παροχής επαγγελματικής εκπαίδευσης, καθώς και τους όρους και διατάξεις των απολύσεων. Προωθείται ουσιαστική ισότητα στο χώρο εργασίας για όλους τους συμμετέχοντες, ανεξαρτήτως των προσωπικών τους χαρακτηριστικών ή/και επιλογών ώστε να επενεργεί θετικά τόσο στην προσωπική όσο και στην επαγγελματική ωρίμανση, η οποία κρίνεται απαραίτητη σε μια σύγχρονη και ποικιλόμορφη κοινωνία.

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η επιχείρηση σέβεται και διαφυλάττει των εργασιακών, οικονομικών, ασφαλιστικών, κοινωνικών και συνδικαλιστικών συμφερόντων των εργαζομένων ώστε κάθε εργαζόμενος να ασκεί το συνδικαλιστικό του δικαίωμα χωρίς τον κίνδυνο απώλειας της θέσης εργασίας του εξ αυτού του λόγου.

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

Η επιχείρηση φροντίζει για την εφαρμογή των μέτρων υγιεινής και ασφάλειας, για τη διευκόλυνση του έργου των τεχνικών και υγειονομικών επιθεωρητών εργασίας και για την επιμόρφωση και εκπαίδευση των εργαζομένων στην εφαρμογή των ως άνω μέτρων
Μεριμνεί ώστε να προληφθούν τα εργατικά ατυχήματα και οι επαγγελματικές ασθένειες, να προστατευθεί η υγεία του ανθρώπινου δυναμικού και να αποφευχθούν τόσο η δημιουργία επικίνδυνων καταστάσεων όσο και η ρύπανση του φυσικού περιβάλλοντος. Για να επιτευχθούν οι στόχοι αυτοί υποχρεωτικά εργοδότης και εργαζόμενοι τηρούν σχολαστικά τους κανόνες που έχουν συμφωνηθεί. Οι κανόνες αυτοί καθορίζουν το πλαίσιο στο οποίο χρησιμοποιούνται οι εξωτερικοί και εσωτερικοί χώροι των κτιρίων των εργασιακών χώρων, καθώς και τους τρόπους με τους οποίους εκτελούνται οι διάφορες εργασίες

Η ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού είναι οι συστηματικές και εντατικές προσπάθειες της επιχείρησης με σκοπό την βελτίωση της παρούσας και της μελλοντικής επίδοσης μέσω αύξησης ικανοτήτων. Ανάπτυξη και εκπαίδευση με στόχο ικανό και αποδοτικό ανθρώπινο δυναμικό. Δίνεται στα άτομα που χαρακτηρίζονται ως υψηλού δυναμικού (high potential), καθοδήγηση και ενθάρρυνση, έτσι ώστε να αναπτύξουν τις δυνατότητες τους και να έχουν μία επιτυχημένη εξέλιξη στην εταιρεία ενώ υπάρχει μέριμνα ότι όλες οι κρίσιμες θέσεις έχουν διαδόχους.

5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

1 Δείκτης γενικής ρευστότητας: σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού / σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

2018			2017		
12.639.413,95 / **12.088.207,37**	**=**	**1,05**	**21.003.185,67** / **13.097.945,17**	**=**	**1,60**

Ο αριθμοδείκτης δείχνει το μέτρο ρευστότητας μιας επιχείρησης και το περιθώριο ασφαλείας, ώστε αυτή να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στην πληρωμή των καθημερινών απαιτητών υποχρεώσεων. Όσο πιο προβλέψιμες είναι οι εισροές χρημάτων μιας επιχείρησης τόσο είναι γενικότερα αποδεκτός ένας πιο χαμηλός δείκτης

2 Δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού: κύκλος εργασιών / γενικό σύνολο ενεργητικού

2018			2017		
15.146.273,88 / **64.462.252,14**	**=**	**0,23**	**13.495.166,27** / **69.803.557,34**	**=**	**0,19**

Ο αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της. Από αυτό φαίνεται αν υπάρχει υπερεπένδυση κεφαλαίων στην επιχείρηση σε σχέση με το ύψος των πωλήσεών της. Βέβαια, τα στοιχεία αυτού του δείκτη επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από τη μέθοδο των αποσβέσεων που ακολουθεί η διοίκηση της εταιρείας, δηλαδή από το αν ακολουθείται πολιτική αυξανόμενης ή σταθερής απόσβεσης. Γενικότερα, όσο υψηλότερος είναι ο δείκτης αυτός τόσο πιο αποτελεσματικά έχουν χρησιμοποιηθεί τα περιουσιακά της στοιχεία.

3 Δείκτης κάλυψης τόκων: κέρδη προ τόκων και φόρων / σύνολο χρεωστικών τόκων

2018			2017		
-961.650,47 / **915.366,21**	**=**	**-1,05**	**2.153.134,06** / **891.098,62**	**=**	**2,42**

Ο αριθμοδείκτης αυτός φανερώνει τη σχέση μεταξύ των καθαρών κερδών μιας επιχείρησης και των τόκων με τους οποίους αυτή επιβαρύνεται μέσα στη χρήση για τα ξένα κεφάλαια. Αποτελεί δηλαδή ένα μέτρο της δανειακής κατάστασής της σε σχέση με τη δυναμικότητά της να επιτυγχάνει κέρδη, καθώς εμφανίζει την ικανότητά της να εξοφλεί τους τόκους των ξένων κεφαλαίων από τα κέρδη της.

4 Δείκτης οικονομικής μοχλεύσεως: γενικό σύνολο ενεργητικού / σύνολο ιδίων κεφαλαίων

2018			2017		
64.462.252,14 / **35.727.994,91**	**=**	**1,80**	**69.803.557,34** / **36.227.271,10**	**=**	**1,93**

Με τον εν λόγω δείκτη παρατηρούμε την επίδραση που ασκεί η χρησιμοποίηση των δανειακών κεφαλαίων στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. Ανάλογα με το επίπεδο του δείκτη μεγαλύτερος, ίσος ή μικρότερος της μονάδας η επίδραση από τη χρήση ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι αντίστοιχα θετική και επωφελής, μηδενική ή αρνητική.

5 Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων: καθαρά κέρδη χρήσης / σύνολο ιδίων κεφαλαίων

2018			2017		
-961.650,47 / **35.727.994,91**	**=**	**-2,69%**	**1.591.070,41** / **36.227.271,10**	**=**	**4,39%**

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την κερδοφόρα δυναμικότητα μιας επιχείρησης και παρέχει ένδειξη του κατά πόσο επιτεύχθηκε ο στόχος πραγματοποίησης ενός ικανοποιητικού αποτελέσματος από τη χρήση των κεφαλαίων του μετόχου. Με άλλα λόγια, μετρά την αποτελεσματικότητα με την οποία τα κεφάλαια των φορέων της επιχείρησης απασχολούνται σε αυτήν. Αποτελεί τον βασικό

δείκτη τον οποίο η διοίκηση μιας εταιρείας σε περίπτωση θετικού αποτελέσματος τείνει να προβάλει με τον πιο επιφανή τρόπο στον ετήσιο απολογισμό χρήσης.

6 Δείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού: καθαρά κέρδη χρήσης / σύνολο ενεργητικού Χ 100

2018			2017		
-961.650,47 / **64.462.252,14**	**=**	**-1,49%**	**1.591.070,41** / **69.803.557,34**	**=**	**2,28%**

Ο συγκεκριμένος αριθμοδείκτης μετράει την απόδοση των συνολικών περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης και επιτρέπει την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της λειτουργίας της. Ο δείκτης φανερώνει την ικανότητά της να μπορεί να επιζήσει οικονομικά και να προσελκύσει κεφάλαια που προσφέρονται για επένδυση, «ανταμείβοντάς» τα ανάλογα.

7 Δείκτης καθαρού κέρδους: καθαρά κέρδη χρήσης / κύκλος εργασιών

2018			2017		
-961.650,47 / **15.146.273,88**	**=**	**-6,35%**	**1.591.070,41** / **13.495.166,27**	**=**	**11,79%**

Ο αριθμοδείκτης αυτός, γνωστός και ως καθαρό περιθώριο κέρδους, προσδιορίζει το κέρδος από τις λειτουργικές δραστηριότητες, δηλαδή το ποσοστό κέρδους που μένει στην επιχείρηση μετά την αφαίρεση από τις καθαρές πωλήσεις του κόστους πωληθέντων και των λοιπών εξόδων. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης τόσο πιο επικερδής είναι η επιχείρηση.

6. Λοιπές πληροφορίες

- Δεν έχουν αποκτηθεί ίδιες μετοχές.
- Η εταιρεία συμμετέχει με ποσό € 1.590.000,00 στην εταιρεία "Ξενοδοχεία Ελλάδος Mitsis Company Α.Ε.» (εταιρεία το ιδίου ομίλου) που αντιπροσωπεύει το 3,73% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η εταιρεία δεν κατέχει άλλα χρεόγραφα κατά την 31/12/2018
- Λόγω της φύσεως του αντικειμένου δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.
- Δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις ή να χρήζουν αναφοράς, μετά το τέλος της χρήσεως και έως την ημερομηνία υποβολής της παρούσης.

7. Προβλεπόμενη πορεία

Για την επόμενη χρήση η εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι η εταιρεία θα βελτιώσει περαιτέρω τον τζίρο της ενώ προβλέπεται τα αποτελέσματα να καταστούν κερδοφόρα.

8. Προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων

Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημιογόνο και επομένως προτείνεται η εμφάνισή του στο κονδύλι του Ισολογισμού «Αποτελέσματα εις νέο».

Αφού σας εκθέσαμε τα ανωτέρω συμπληρωματικά στοιχεία της διαχείρισης και των προοπτικών της εταιρείας, παρακαλούμε για την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Γαλάτσι, 17 Ιουλίου 2019
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Σταύρος Κωνσταντίνου Μήτσης

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 9 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 30 Ιουλίου 2019.

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2019

ΖΗΡΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 15841
ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Φιλοθέης 12, 11147 Γαλάτσι

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 004834001000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Χρήσεως 2018

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν.4308/2014.(Υποδείγματα Β 1.1 , Β 2.1 & Β 3)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ 2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της « ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» του 2018 6
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2018 6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Κατ' είδος) χρήσης 2018 (1/1-31/12/2018) της «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 8
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης 2018 9
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της 31ης Δεκεμβρίου 2018 10
1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία (παρ. 3 άρθρου 29) 10
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (παρ. 4 άρθρου 29) 10
3. Λογιστικές Πολιτικές (παρ. 5 άρθρου 29) 10
4. Αλλαγή Λογιστικών Πολιτικών & Διορθώσεις Λαθών παρ. 1 άρθρου 28 (παρ. 5 άρθρου 29) 14
5. Παρεκκλίσεις από τον Νόμο και επιδράσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 άρθρου 29) 14
6. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 7 άρθρου 29) 14
7. Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 15
7.1. Ενσώματα και άυλα πάγια (παρ. 8 άρθρου 29) 15
7.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29) 15
7.3. Λοιπές Απαιτήσεις 15
7.4. Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29) 15
7.5. Λοιπές Υποχρεώσεις 15
7.6. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29) 16
7.7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29) 16
7.8. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας (παρ. 15 άρθρου 29) 16
7.9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29) 16
7.10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρου 29) 17
7.11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο (παρ. 18 άρθρου 29) 17
8. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29) 17
9. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29) 18
10. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29) 18
11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29) 18
12. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29) 18
13. Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή περιόδου (παρ. 32 άρθρου 29) 19
14. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική (παρ. 28 άρθρου 29) 19
15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 19
Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου 20

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (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 της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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 προέκυψε ότι, στις «Εμπορικές απαιτήσεις» και στις «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και μη απομειωμένες απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, ποσού ευρώ 231 χιλ. και 406 χιλ. αντίστοιχα, για τις οποίες εκτιμούμε ότι έπρεπε να διενεργηθεί ισόποση απομείωση. Λόγω του γεγονότος αυτού, το κυκλοφορούν ενεργητικό και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ευρώ 637 χιλ., χωρίς επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης.

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, καθ' όλη την διάρκεια του διορισμού μας, 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 σ '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 των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2019

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ζήρου Αναστασία

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15841

Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της « ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» του 2018

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2018

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	7.1	47.685.948,12	44.609.817,75
Μηχανολογικός εξοπλισμός	7.1	494.094,93	336.899,46
Λοιπός εξοπλισμός	7.1	1.704.179,95	1.072.747,79
Σύνολο		**49.884.223,00**	**46.019.465,00**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	7.1	141.196,06	198.237,40
Σύνολο		**141.196,06**	**198.237,40**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		197.299,13	982.549,27
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.2	10.120,00	10.120,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.2	1.590.000,00	1.590.000,00
Σύνολο		**1.600.120,00**	**1.600.120,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**51.822.838,19**	**48.800.371,67**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		64.332,65	120.578,04
Προκαταβολές για αποθέματα		10.380,92	8.363,22
Σύνολο		**74.713,57**	**128.941,26**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		1.038.015,21	1.517.725,94
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		0,00	498,58
Λοιπές απαιτήσεις	7.3	11.498.626,89	19.219.650,11
Προπληρωμένα έξοδα		14.308,32	87.008,43
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		13.749,96	49.361,35
Σύνολο		**12.564.700,38**	**20.874.244,41**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**12.639.413,95**	**21.003.185,67**
Σύνολο Ενεργητικού		**64.462.252,14**	**69.803.557,34**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		10.420.000,00	10.420.000,00
Σύνολο		**10.420.000,00**	**10.420.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	7. 4	45.989,18	45.989,18
Αφορολόγητα αποθεματικά	7.4	4.170.860,61	3.809.335,82
Αποτελέσματα εις νέο	7.4	21.091.145,12	21.951.946,10
Σύνολο	7.4	**25.307.994,91**	**25.807.271,10**
Σύνολο καθαρής θέσης	7.4	**35.727.994,91**	**36.227.271,10**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		289.048,39	289.048,39
Σύνολο		**289.048,39**	**289.048,39**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	6	11.502.862,08	14.875.660,84
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6	25.000,00	122.967,66
Κρατικές επιχορηγήσεις		4.829.139,39	5.190.664,18
Σύνολο		**16.357.001,47**	**20.189.292,68**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια		505.680,59	217.975,80
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		1.372.855,92	1.372.856,00
Εμπορικές υποχρεώσεις		3.787.789,51	7.192.379,56
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		259.176,09	163.552,27
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		150.527,41	337.068,13
Λοιπές υποχρεώσεις	7.5	5.722.612,03	3.443.391,72
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		289.565,82	370.721,69
Σύνολο		**12.088.207,37**	**13.097.945,17**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**28.445.208,84**	**33.287.237,85**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**64.462.252,14**	**69.803.557,34**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Κατ' είδος) χρήσης 2018 (1/1-31/12/2018) της «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	7.10	15.146.273,88	13.495.166,27
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	7.10	-56.245,39	72.218,72
Λοιπά συνήθη έσοδα	7.10	132.421,57	291.862,86
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	7.10	-3.273.309,88	-2.945.348,88
Παροχές σε εργαζόμενους	7.10	-4.489.202,75	-4.211.696,67
Αποσβέσεις	7.10	-2.897.885,65	-2.574.601,60
Λοιπά έξοδα και ζημίες	7.10	-2.576.922,02	-1.892.290,22
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	7.10	-2.753.577,14	-331.650,71
Λοιπά έσοδα και κέρδη	7.10	364.390,76	249.474,29
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-404.056,62**	**2.153.134,06**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	7.10	357.772,36	329.034,97
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	7.10	-915.366,21	-891.098,62
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-961.650,47**	**1.591.070,41**
Φόροι εισοδήματος	7.10	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-961.650,47**	**1.591.070,41**

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης 2018

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων & καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2017	***10.420.000***	***0***	***0***	***45.989***	***3.565.929***	***20.604.282***	***34.636.201***
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη							***0***
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο							0
Εσωτερικές μεταφορές					243.407	-243.407	0
Διανομές στους φορείς							0
Αποτελέσματα περιόδου						1.591.070	1.591.070
Υπόλοιπο 31.12.2017	***10.420.000***	***0***	***0***	***45.989***	***3.809.336***	***21.951.946***	***36.227.271***
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη						462.374	***462.374***
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					361.525	-361.525	***0***
Εσωτερικές μεταφορές							***0***
Διανομές μερισμάτων							***0***
Αποτελέσματα περιόδου						-961.650	-961.650
Υπόλοιπο 31.12.2018	***10.420.000***	***0***	***0***	***45.989***	***4.170.861***	***21.091.145***	***35.727.995***

Το ποσό των € 462.374 αφορά σε διόρθωση λάθους προηγούμενης χρήσης, όπου είχαν αναγνωριστεί βελτιώσεις παγίων σε λογαριασμό δαπανών.
Οι Αξίες Κτήσης αλλά και οι αποσβέσεις των παγίων αυτών αναπροσαρμόστηκαν στην χρήση 2018 με την διόρθωση του λάθους.

Σημείωση
Δεν απαιτείται η σύνταξη κατάστασης ταμειακών ροών για το μέγεθος της οντότητας.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της 31ης Δεκεμβρίου 2018

Φιλοθέης 12, 11147 Γαλάτσι– Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 004834001000

(Βάση των Άρθρων 29 και 30 του Ν 4308/2014)

Η εταιρεία κάνει χρήση των απαλλαγών της παραγράφου 10 του Άρθρου 30

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία (παρ. 3 άρθρου 29)

1.1. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

1.2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 (άρθρο 2 παράγραφος 5) του νόμου 4308/2014.

1.3. Η εταιρεία δεν συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, δεν συμμετέχει και δεν είναι απεριόριστα υπεύθυνος εταίρος σε άλλη οντότητα.

1.4. Η οντότητα δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση

1.5. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

1.6. Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (παρ. 4 άρθρου 29)

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

3. Λογιστικές Πολιτικές (παρ. 5 άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί της παρακάτω λογιστικές πολιτικές, οι οποίες εφαρμόζονται εφόσον υφίστανται οι ανάλογες περιπτώσεις (στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων).

3.1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 2% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή της.

3.2. Προσθήκες ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε ακίνητα τρίτων (μισθωμένα ξενοδοχεία) επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα πάγια αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης βάση των ετών μίσθωσης.

3.3. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.4. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με της παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή της:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12% &16%*
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

* Τα επιβατηγά μεταφορικά μέσα αποσβένονται με συντελεστή 16% ενώ τα Φορτηγά αυτοκίνητα με συντελεστή 12%

3.5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

3.5.1. Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή της.

3.5.2. Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.6. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από της εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

3.7. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.8. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.9. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, κατά περίπτωση, την μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής. Οι ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται της ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

3.10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον της εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

3.11. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

3.12. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

3.13. Διενεργούνται ετησίως προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία. Οι προβλέψεις, επιμετρώνται μεταγενέστερα στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά (κατά την ημερομηνία της καταβολής τους).

3.14. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

3.15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά της ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από της χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

3.16. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και

υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά της στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή της και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

3.17. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

3.18. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.19. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και της διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

3.20. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά της, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή της στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση της χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή της. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.21. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.22. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή της με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

3.23. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

3.23.1. Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

3.23.2. Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

3.25. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

4. Αλλαγή Λογιστικών Πολιτικών & Διορθώσεις Λαθών παρ. 1 άρθρου 28 (παρ. 5 άρθρου 29)

Κατά την παρούσα χρήση διορθώθηκε λάθος προηγούμενης χρήσης ποσού €462.374,38 που είχε επιβαρύνει τα αποτελέσματα προηγούμενης χρήσης και αφορούσε βελτίωση παγίου εξοπλισμού (κτηρίων). Η διόρθωση έγινε με την μείωση των αποτελεσμάτων προηγουμένων χρήσεων και αύξηση της αξίας κτήσης των παγίων με ημερομηνία 1/1/2018. Δεν έγινε αναπροσαρμογή των ποσών του ισολογισμού της προηγούμενης χρήσης.

5. Παρεκκλίσεις από τον Νόμο και επιδράσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 άρθρου 29)

Δεν έγινε παρέκκλιση από τον νόμο

6. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 7 άρθρου 29)

Στους πίνακες που ακολουθούν αναλύονται τα στοιχεία (υποχρεώσεις) που σχετίζονται με περισσότερα του ενός κονδυλίου ισολογισμού.

	Σύνολο	Μακροπρόθεσμο Τμήμα	Βραχυπρόθεσμο τμήμα μακροπρόθεσμων δανείων
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	12.875.718,00	11.502.862,08	1.372.855,92

	Σύνολο	Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Υπόλοιπο σε Κονδύλι Βραχυπροθέσμων Υποχρ.
Επιταγές πληρωτέες	3.444.973,26	25.000	3.419.973,26

7. Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

7.1. Ενσώματα και άυλα πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον συνημμένο πίνακα στο τέλος της παρούσας παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των αύλων παγίων.

7.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού «Δάνεια και απαιτήσεις» ποσού € 10.120,00 την 31.12.2018, αφορά Δοσμένες εγγυήσεις που έχουν δοθεί σε προηγούμενες χρήσεις.

Η εταιρεία συμμετέχει με ποσό € 1.590.000,00 στην εταιρεία "Ξενοδοχεία Ελλάδος Mitsis Company A.E.» (εταιρεία το ιδίου ομίλου) που αντιπροσωπεύει το 3,73% του μετοχικού της κεφαλαίου.

7.3. Λοιπές Απαιτήσεις

Περιλαμβάνονται κυρίως απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων μερών και πρώην συνδεδεμένων μερών.

7.4. Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29)

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 10.420.000,00 και αναλύεται σε 1.042.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 10 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2018	2017
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	1.042.000	1.042.000
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	1.042.000	1.042.000

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» της καθαρής θέσης μεταβλήθηκε από την προηγούμενη χρήση κατά το ποσό που εγκρίθηκε από την τακτική γενική συνέλευση σχετικά με την διανομή των αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης.

Μεταβολή κονδυλίου «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» στο έτος 2018

	Αποθεματικά καταστατικού	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο στην αρχή του έτους (01.01.2018)	0	45989,18	45989,18
Κράτηση στη διάρκεια του έτους	0		0
Υπόλοιπο στο τέλος του έτους (31.12.2018)	0	45.989,18	45989,18

7.5. Λοιπές Υποχρεώσεις

Περιλαμβάνονται κυρίως προκαταβολές πελατών και υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη.

7.6. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις για ασφάλεια τραπεζικών δανείων όπως αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2018	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2018	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
48.500.000,00	17.409.260,00	10.697.500,00	28.106.760,00

Από το σύνολο των ανωτέρω προσημειώσεων ποσό € 12 εκ. αφορά εξασφαλίσεις Εγγυητικών Επιστολών άλλων εταιρειών του ομίλου.

7.7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Οι υποχρεώσεις αυτές εμφανίζονται στον πίνακα που ακολουθεί

Δόσεις Δανείων
678.582,00

7.8. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας (παρ. 15 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοιες

7.9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις και εγγυήσεις πέραν αυτών που αναφέρονται στην παράγραφο 6.4 της παρούσας

Η εταιρεία ελέγχθηκε από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 έως και 2016.

Επιπλέον έχει υπαχθεί σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2018. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για την μη παραγραμμένη χρήση 2017, έχει εκδοθεί σχετική έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

7.10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρου 29)

7.8.1 ΕΣΟΔΑ	**2018**	**2017**
Πωλήσεις εμπορευμάτων	4.554,89	4.574,85
Πωλήσεις προϊόντων ετοίμων & ημιτελών	4.116.356,67	3.666.954,56
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	12.525,78	0,00
Παροχή υπηρεσιών	11.012.836,54	9.823.636,86
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλήσεων	0,00	0,00
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	132.421,57	291.862,86
Έσοδα κεφαλαίων	357.772,36	329.034,97
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	364.390,76	40.774,16
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο Εσόδων	**16.000.858,57**	**14.365.538,39**
7.8.2 ΕΞΟΔΑ		
Αναλώσεις αποθεμάτων	3.329.555,27	2.873.130,16
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.489.202,75	4.211.696,67
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	579.944,85	168.507,34
Παροχές τρίτων	1.487.152,71	1.291.717,44
Φόροι-Τέλη	67.441,42	125.135,82
Διάφορα έξοδα	241.312,73	198.733,65
Τόκοι και συναφή έξοδα	915.366,21	891.098,62
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωμ/μένες στο λειτ/κό κόστος	2.897.885,65	2.574.601,60
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	64.091,72
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	76.748,84	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	124.321,47	252.804,38
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	2.753.577,14	331.650,71
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο Εξόδων	**16.962.509,04**	**12.774.467,98**

7.11. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο (παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τόκοι που ενσωματώθηκαν σε περιουσιακά στοιχεία στην περίοδο.

8. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημιογόνο και επομένως προτείνεται η εμφάνισή του στο κονδύλι του Ισολογισμού «Αποτελέσματα εις νέο».

9. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2018 ανήλθε σε 203 απασχολούμενους έναντι 225 στην προηγούμενη χρήση.

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	2018	2017
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	3.466.824,11	3.120.869,20
Παρεπόμενες παροχές, έξοδα προσωπικού	138.176,24	275.810,07
Εργοδοτικές εισφορές & επιβ. Έμμισθου προσωπικού	884.202,40	795.017,40
Αποζημιώσεις απολύσεως ή εξόδου	0,00	20.000,00
Σύνολο Αμοιβών	**4.489.202,75**	**4.211.696,67**

10. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Η εταιρεία έχει παράσχει προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του διοικητικού της Συμβουλίου για εμπορικούς σκοπούς (για τα ποσά που εμφανίζονται ως υπόλοιπο 31/12/2017 είχε παρασχέθηκε σχετική έγκριση από Έκτακτη Γενική Συνέλευση). Η κίνηση των ποσών αυτών εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ποσά
Υπόλοιπο 31.12.2017	6.270.108,22
Μεταβολές 2018	-6.270.108,22
Υπόλοιπο 31.12.2018	0,00

11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν τέτοιες αμοιβές στην χρήση

12. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Πέραν των αναφερομένων στα άρθρα 11 της παρούσας.
Οι εμπορικές συναλλαγές της χρήσης (Αγορές-πωλήσεις εμπορευμάτων, περιουσιακών στοιχείων & υπηρεσιών καθώς και τόκοι χρηματοδότησης) με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

Συναλλασσόμενος	Καθαρή Αξία Αγορών	Καθαρή Αξία Πωλήσεων
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ - MITSIS COMPANY Α.Ε.	610.873,73	41.259,61
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ ΚΩΝ. ΜΗΤΣΗΣ Α.Ε.	3.137,40	360.909,26
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ ΚΟΡΑΛΙ Α.Ε.	782,70	0,00
ΦΑΛΗΡΑΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	8.219,78	0,00
ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε.	0,00	1.085,55
ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	6.085,65	4.881,22
ΠΑΝΕΥΡΩΠΑ Α.Ε. Α.Ε.Τ.Ξ.Ε.	16.175,61	4.219,00
ΚΑΒΕΙΡΟΣ ΟΙΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ Α.Ε.	25.152,00	0,00
ΠΛΕΚΤΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Κ. ΜΗΤΣΗΣ Α.Ε.	9.998,13	0,00
STARITEM INVESTMENT	0,00	10.269.971,83
Φυσικά Πρόσωπα (Συνδεδεμένα μέρη)	151.462,74	0,00
Σύνολο	**831.887,74**	**10.682.326,47**

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών των συνδεδεμένων μερών κατά την 31/12/2018 αναλύονται ως εξής (Με θετικό πρόσημο εμφανίζονται οι απαιτήσεις και με αρνητικό πρόσημο οι υποχρεώσεις):

Εταιρεία	Υπόλοιπο 2018
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.	-133.705,77
Ξ.Τ.Ε. Κ.ΜΗΤΣΗΣ Α.Ε.	353.217,84
Ξ.Τ.Ε. ΚΟΡΑΛΙ Α.Ε.	-970,54
ΦΑΛΗΡΑΚΙ Α.Ξ.Ε.	-8.843,93
ΓΑΛΗΝΗ Ξ.Τ.Ε.Ε. Α.Ε.	30,80
ΔΙΑΓΟΡΑΣ Α.Ξ.Ε.	4.523,72
ΠΑΝΕΥΡΩΠΑ Α.Ε. Α.Ε.Τ.Ξ.Ε.	-658.531,60
CHRISOTER ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.	70.188,01
ΕΝΤΥΠΟΕΚΔΟΤΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.	138.928,18
ΚΑΒΕΙΡΟΣ ΟΙΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ Α.Ε.	-2.100,38
STARITEM INVESTMENT	10.269.971,83
Σύνολο	**10.032.708,16**

13. Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή περιόδου (παρ. 32 άρθρου 29)

	2018	2017
Αμοιβές τακτικού ελέγχου	4.400	4.400
Αμοιβές φορολογικού πιστοποιητικού	4.800	4.800
Αμοιβές προσυμφωνημένων διαδικασιών	0,00	0,00
Σύνολο	8.800	8.800

14. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική (παρ. 28 άρθρου 29)

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Υποχρέωση καταρτίσεως αυτών των ενοποιημένων καταστάσεων έχει η εταιρεία «STARITEM INVESTMENT PLC.» με έδρα την Κύπρο.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις θα είναι διαθέσιμες όταν καταρτιστούν στα γραφεία της έδρας της μητρικής εταιρείας.

15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν διορθωτικά ή μη διορθωτικά σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Αξία Κτήσης 1/1/2017	Μεταβολές 2017	Αξία 31/12/2017	Μεταβολές 2018	Αξία 31/12/2018
Οικόπεδα (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	2.740.000,00	0	2.740.000,00		2.740.000,00
Κτίρια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	49.473.787,75	1.848.851,81	51.322.639,56	4.076.143,40	55.398.782,96
Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	2.756.032,45	289.359,64	3.045.392,09	364.483,87	3.409.875,96
Μεταφορικά Μέσα	116.146,02	7.700,00	123.846,02	15.250,00	139.096,02
Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός	5.982.385,75	1.685.839,45	7.668.225,20	2.249.725,04	9.917.950,24
Ασώματες ακινητοποιήσεις & Έξοδα Πολυετούς απόσβεσης	1.612.825,22	0	1.612.825,22	0,00	1.612.825,22
Σύνολο Αξίας κτήσης	**62.634.005,47**	**3.831.750,90**	**66.512.928,09**	**6.705.602,31**	**73.218.530,40**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αποσβεσθέντα 1/1/2017**	**Αποσβέσεις 2017**	**Αποσβεσθέντα 31/12/2017**	**Αποσβέσεις 2018**	**Αποσβεσθέντα 31/12/2018**
Αποσβέσεις Κτιρίων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	-8.477.407,48	-975.414,33	-9.452.821,81	-1.000.888,03	-10.453.709,84
Αποσβέσεις Μηχανημάτων και λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού	-2.472.147,13	-236.345,50	-2.708.492,63	-207.288,40	-2.915.781,03
Αποσβέσεις Μεταφορικών Μέσων	-76.504,49	-12.184,50	-88.688,99	-11.003,09	-99.692,08
Αποσβέσεις Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	-5.352.459,67	-1.278.174,77	-6.630.634,44	-1.621.664,79	-8.252.299,23
Αποσβέσεις Ασωμάτων ακινητοποιήσεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβεσης	-1.342.105,32	-72.482,50	-1.414.587,82	-57.041,34	-1.471.629,16
Σύνολο Αποσβέσεων	**-17.673.452,37**	**-2.574.601,60**	**-20.295.225,69**	**-2.897.885,65**	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αναπόσβεστα 1/1/2017**		**Αναπόσβεστα 31/12/2017**		**Αναπόσβεστα 31/12/2018**
Αναπόσβεστο Οικοπέδων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	2.740.000,00		2.740.000,00		2.740.000,00
Αναπόσβεστο Κτιρίων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	40.996.380,27		41.869.817,75		44.945.073,12
Αναπόσβεστο Μηχανημάτων και λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού	283.885,32		336.899,46		494.094,93
Αναπόσβεστο Μεταφορικών Μέσων	39.641,53		35.157,03		39.403,94
Αναπόσβεστο Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	629.926,08		1.037.590,76		1.665.651,01
Αναπόσβεστο Ασωμάτων ακινητοποιήσεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβεσης	270.719,90		198.237,40		141.196,06
Σύνολο Αναπόσβεστων	**44.960.553,10**		**46.217.702,40**		**50.025.419,06**

Για την εταιρεία «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (μεσαία οντότητα) παρουσιάστηκαν οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις, για την περίοδο 2018 (Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων, Κατάσταση Μεταβολής Καθαρής Θέσης, και Προσάρτημα) με βάση το Άρθρο 15 παράγραφος 4 του Ν.4308/2014.

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2019

Για την εταιρεία

Ο Δ/νων Σύμβουλος	Η Πρόεδρος του Δ.Σ	Ο Λογιστής
Σταύρος Κ. Μήτσης	**Χριστίνα Κ. Μήτση**	**Κων/νος Γ. Χαρατσής**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 633086/2012	Α.Δ.Τ. ΑΜ173775/2015	Α.Δ.Τ. ΑΚ 543640/2012