ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΝΤΕΜΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382124
Fax: 2103616464
E-mail: ademou@acci.gr

Αθήνα, 04/10/2019
Αριθ. Πρωτ.:1760133

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **03/10/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1901352,** οι εγκεκριμένες από την **10/09/2019 Γενική Συνέλευση** των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **2911701000** 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

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

" ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ"

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

10ης Σεπτεμβρίου 2019

Έδρα : Μουσών 1, Αθήνα 115 24

Αριθμός ΓΕΜΗ 2911701000

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του ν. 4548/2018, 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. 4548/2018, όπως ισχύει.

Α) Η εταιρεία ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ ιδρύθηκε την 05/06/1998 και εδρεύει στην Αθήνα επί της οδού Μουσών 1. Είναι παροχής υπηρεσιών και εμπορική. Δραστηριοποιείται στον κλάδο των τουριστικών υπηρεσιών εκμετάλλευσης ξενοδοχείου. Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της εποχικής εκμετάλλευσης ιδιόκτητου ξενοδοχείου 5 αστέρων στη Πάρο με την επωνυμία «Archipelagos Resort».

Β) Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της ως μία από τις ποιοτικότερες στον κλάδο των ξενοδοχειακών υπηρεσιών. Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των αγαθών / υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Γ) Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Τηρεί οργανωμένο σχήμα διοίκησης με διάκριση σε τμήματα πωλήσεων, προσωπικού, υποδοχής και οικονομικής διαχείρισης. Συντάσσονται μηνιαίες οικονομικές αναφορές σε σχέση με τα αποτελέσματα συνολικά.

Δ) Η εταιρεία εμφανίζει αυξανόμενες οικονομικές επιδόσεις στα βασικά της οικονομικά μεγέθη τα τελευταία έτη, εμφανίζει κύκλο εργασιών το 2018 ευρώ 690.808,93 και το 2017 ευρώ 643.601,19. Την χρήση 2018 παρουσίασε σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 7% περίπου από την χρήση 2017, γεγονός που οφείλεται στην αύξηση του αριθμού των τουριστών στην Πάρο αλλά και από την αύξηση της μέσης τιμής των δωματίων.

Τα κέρδη το 2018 ανήλθαν στα ευρώ 30.817,42 έναντι ζημιών ευρώ 66.653,10 της χρήσης 2017, γεγονός που οφείλεται στην βελτίωση του περιθωρίου κέρδους της, στην μείωση των εξόδων ειδικά των αποσβέσεων.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2018

Το Μικτό κέρδος για το 2018 ανέρχεται σε ευρώ 196.141,91 έναντι ευρώ 116.072,32 το 2017 παρουσιάζοντας βελτίωση σε ποσοστό κατά 68,9%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση κατά 52,8.% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή ευρώ 20.752,19το 2018 από ευρώ 13.578,95 που ήταν το 2017.

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε ευρώ 113.888,78 για το 2018 έναντι ευρώ 138.522,44 για το 2017 παρουσιάζοντας μείωση 17,8%.

Ο συνολικός Δανεισμός από ευρώ 54.226,30 στις 31/12/2017 αυξήθηκε σε ευρώ 66.715,76 στις 31/12/2018 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 23%.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2018 εμφανίζονται αυξημένα κατά 48% και διαμορφώθηκαν σε ευρώ 107.706,20 έναντι ευρώ 72.540,40 την προηγούμενη χρήση.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία σε αναπόσβεστες αξίες το 2018 ανήλθαν σε ευρώ 2.539.137,45 έναντι των ευρώ 2.689.549,53 το 2017.

Τα έξοδα προσωπικού ανήλθαν σε ευρώ 131.159,17 το 2018, σε σχέση με ευρώ 134.176,61 το 2017 γεγονός που οφείλεται στον καλύτερο προγραμματισμό των προσλήψεων.

Ε) Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών και υπηρεσιών. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας

ΣΤ) Οι προοπτικές του κλάδου έχουν αυξητικές τάσεις. Ο αριθμός των τουριστών φαίνεται ότι θα αυξάνεται τα επόμενα χρόνια.

Ζ) Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κινδύνους οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Η) Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της . Για τη δραστηριότητα της ακολουθεί όλες τις

προβλεπόμενες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου λειτουργεί βιολογικός καθαρισμός των αποβλήτων.

Θ) Η επιχείρηση προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας κ.λπ. γεγονός που επιβεβαιώνεται από τις σχετικές καταστάσεις της επιθεώρησης εργασίας. Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες στο αντικείμενο εργασίας. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές.

Ι) Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές .

ΙΑ) Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, έχει μικρό τραπεζικό δανεισμό, για κεφάλαιο κίνησης ύψους ευρώ 66.715,76. Δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν έχει συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

ΙΒ) Το υποκατάστημα της εταιρείας αφορά το ξενοδοχείο που είναι:

Στη θέση Αγία Ειρήνη Παροικιά, στη Πάρο των Κυκλάδων.

Λαμβάνοντας λοιπόν υπόψη όλα τα ανωτέρω, και υπολογίζοντας σε μια σταθερή τουριστική κίνηση στο νησί της Πάρου, λόγω της λειτουργείας των νέων εγκαταστάσεων του αεροδρομίου και του θετικού κλίματος για τον ελληνικό τουρισμό, η εταιρεία θα μπορέσει τις επόμενες χρονιές να διατηρήσει και να βελτιώσει τα οικονομικά αποτελέσματα της.

Μετά τα παραπάνω, κ. Μέτοχοι σας καλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό τα αποτελέσματα και το προσάρτημα της χρήσης που έληξε 31/12/2018
2. Να μάς απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε την 31/12/2018 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2019

Πρόεδρος &Δ/νων Σύμβουλος Τα Μέλη του Δ.Σ

Ζαβλιάρης Αλέξανδρος
Α.Δ.Τ. Σ504481

Ζαβλιάρης Δημήτριος
Α.Δ.Τ.ΑΒ 049392

Κωνσταντάρα Αναστασία
Α.Δ.Τ: ΑΖ 581364

Για την εταιρεία

«ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με διακριτικό τίτλο **« ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ Α.Ε. »**

παρουσιάζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 2018

20η Εταιρική χρήση (1/1/2018 – 31/12/2018)

Ισολογισμός, Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Προσάρτημα.

Έδρα : Μουσών 1, Αθήνα 115 24

Αριθμός ΓΕΜΗ 2911701000

Ετήσιες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της
ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ
20η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/2018 – 31/12/2018)

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Ισολογισμός ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ της 31.12.2018

	ΣΗΜ	2018	2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	Γ1	2.523.472,27	2.634.878,69
Μηχανολογικός εξοπλισμός	Γ1	872,97	41.764,41
Λοιπός εξοπλισμός	Γ1	14.792,21	12.906,43
Σύνολο		***2.539.137,45***	***2.689.549,53***
Δάνεια και απαιτήσεις		8.526,28	8.526,28
Σύνολο		***8.526,28***	***8.526,28***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		***2.547.663,73***	***2.698.075,81***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα		3.800,00	4.314,43
Σύνολο		***3.800,00***	***4.314,43***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		12.432,87	8.219,00
Λοιπές απαιτήσεις		35.519,60	37.716,25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Γ2	107.639,50	72.540,40
Σύνολο		***155.591,97***	***118.475,65***
Σύνολο κυκλοφορούντων		***159.391,97***	***122.790,08***
Σύνολο ενεργητικού		***2.707.055,70***	***2.820.865,89***

Καθαρή θέση		**2018**	**2017**
Κεφάλαιο	Γ3	2.340.000,00	2.340.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		500.000,00	735.979,00
Σύνολο		***2.840.000,00***	***3.075.979,00***
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.123.500,00	1.123.500,00
Αποτελέσματα εις νέο		-1.532.210,52	-1.563.027,94
Σύνολο		***-408.710,52***	***-439.527,94***
Σύνολο καθαρής θέσης		***2.431.289,48***	***2.636.451,06***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	Γ4	66.715,76	54.226,30
Εμπορικές υποχρεώσεις		26.463,69	43.335,19
Λοιποί φόροι και τέλη		358,82	1.841,07
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		5.267,92	4.994,45
Λοιπές υποχρεώσεις		176.960,03	80.017,82
Σύνολο		***275.766,22***	***184.414,83***
Σύνολο υποχρεώσεων		***275.766,22***	***184.414,83***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		***2.707.055,70***	***2.820.865,89***

Κατάσταση Αποτελεσμάτων της

ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ

της 31.12.2018 (01/01/2018-31/12/2018)

	2018	**2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	690.808,93	643.601,19
Κόστος πωλήσεων	-494.667,02	-527.528,87
Μικτό αποτέλεσμα	196.141,91	116.072,32
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	196.141,91	116.072,32
Έξοδα διοίκησης	-87.819,13	-106.544,71
Έξοδα διάθεσης	-26.069,65	-31.977,73
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-30.698,14	-30.632,40
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	51.554,99	-53.082,52
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	14,62	8,37
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-20.752,19	-13.578,95
Αποτέλεσμα προ φόρων	***30.817,42***	***-66.653,10***
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	***30.817,42***	***-66.653,10***

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ

ΦΟΙΝΙΚΑΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ

20ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2018-31/12/2018

Έδρα : Μουσών 1, Αθήνα 115 24

Αριθμός ΓΕΜΗ 2911701000

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.
4. Οι οικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Ευρώ και δεν έχει γίνει στρογγυλοποίηση.
5. Η εταιρεία δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση και δεν έχει ληφθεί καμιά απόφαση για εκκαθάριση/οριστική παύση των εργασιών.
6. Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου

χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. 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 τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μέσα μεταφοράς ατόμων	16%
(3)	Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	12%
(4)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(5)	Λοιπός Εξοπλισμός	10%

4. Τα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).

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

   α) 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 τους.

   β) 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.

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 τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

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.

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.

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. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις 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.

10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

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.

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

13. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

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 τους 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 τους 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.

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

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.

19. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει

της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

20. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (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 τους 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 στις 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 τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

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

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 τους 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.

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

α) 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

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

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.

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

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των αύλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΤΗΣ 31/12/2018											
Λ/ΣΜΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΥΝΤ/ΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/17	ΑΓΟΡΕΣ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ 31/12/18	ΑΠΟΣΒΕΣ. 31/12/17	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/18	ΑΝΑΠΟΣΒ ΑΞΙΑ 31/12/18
10.00	**Γήπεδα - Οικόπεδα**		**214.450,47**	**0,00**	**0,00**	**214.450,47**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**214.450,47**
11.00	**Κτίρια - Εγκαταστάσεις ν.3299/04**	**4%**	1.457.421,85	0,00	0,00	1.457.421,85	204.278,03	58.296,87	0,00	262.574,90	1.194.846,95
11.02	**Λοιπά Τεχν.Εργα Ξεν/χείου ν.3299/0**	**4%**	1.327.738,98	1.209,67	0,00	1.328.948,65	160.454,58	54.319,22	0,00	214.773,80	1.114.174,85
ΣΥΝΟΛΟ 11			**2.785.160,83**	**1.209,67**	**0,00**	**2.786.370,50**	**364.732,61**	**112.616,09**	**0,00**	**477.348,70**	**2.309.021,80**
12.01	**Τεχνικές Εγκ/σεις ν.3299/04**	**10%**	**630.158,19**	**0,00**	**0,00**	**630.158,19**	**588.393,78**	**40.891,44**	**0,00**	**629.285,22**	**872,97**
13.01	**Λοιπά επιβατ.αυτοκινητα**	**16%**	**12.560,00**	**13.865,00**	**3.200,00**	**23.225,00**	**8.289,65**	**1.725,52**	**640,00**	**9.375,17**	**13.849,83**
14.00	**Έπιπλα Γραφείου**	**10%**	371.222,63	5.910,00	0,00	377.132,63	371.176,46	5.953,68	0,00	377.130,14	2,49
14.01	**Σκεύη**	**10%**	29.636,97	0,00	0,00	29.636,97	29.636,94	0,00	0,00	29.636,94	0,03
14.03	**Η/Υ**	**20%**	13.654,06	0,00	0,00	13.654,06	13.654,04	0,00	0,00	13.654,04	0,02
14.08	**Εξοπλ.Τηλ/νιών**	**10%**	57.429,40	0,00	0,00	57.429,40	52.074,95	5.354,78	0,00	57.429,73	-0,33
14.09	**Λοιπός Εξοπλ.**	**10%**	257.939,79	14.665,25	0,00	272.605,04	254.704,41	16.960,49	0,00	271.664,90	940,14
ΣΥΝΟΛΟ 14			**729.882,85**	**20.575,25**	**0,00**	**750.458,10**	**721.246,80**	**28.268,95**	**0,00**	**749.515,75**	**942,35**
					ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ						
16.17	**Λογισμικό Η/Υ**	**20%**	11.371,40	0,00	0,00	11.371,40	11.371,37	0,00	0,00	11.371,37	0,03
ΣΥΝΟΛΟ 16			**11.371,40**	**0,00**	**0,00**	**11.371,40**	**11.371,37**	**0,00**	**0,00**	**11.371,37**	**0,03**
ΓΕΝ.ΣΥΝΟΛΟ			**4.383.583,74**	**35.649,92**	**3.200,00**	**4.416.033,66**	**1.694.034,21**	**183.502,00**	**640,00**	**1.876.896,21**	**2.539.137,45**

2. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31.12.2018	31.12.2017
Ταμείο	1.674,63	1.861,97
Καταθέσεις όψεως	105.964,87	70.678,43
Σύνολο	**107.639,50**	**72.540,40**

3. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 2.340.000,00 διαιρούμενο σε 780.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 έκαστη και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

4. Τραπεζικά Δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Δάνεια	31.12.2018	31.12.2017
Τράπεζα Εθνική κεφάλαιο κίνησης	66.715,76	54.226,30
Σύνολο	**66.715,76**	**54.226,30**

5. Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013 έως 2018 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

6. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2018 ανήλθε σε 1 μόνιμο και 28 εποχιακά απασχολούμενους (προηγούμενη χρήση 1 μόνιμο 24 εποχιακά απασχολούμενοι).

7. Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την λειτουργεία του ξενοδοχείου πολυτελείας 5 αστέρων, ιδιοκτησία της, που βρίσκεται στην Πάρο με την επωνυμία «Archipelagos resort».

Αθήνα 28 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
Ζαβλιάρης Αλέξανδρος Α.Δ.Τ. Σ504481	Ζαβλιάρης Δημήτριος Α.Δ.Τ.ΑΒ 049392	Ιακωβίδης Ευτύχιος Α.Δ.Τ. Τ 530908 ΑΡ.ΑΔ.ΟΕΕ Α΄ ΤΑΞΕΩΣ0006744