ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα, **14/10/2019**
Αριθ. Πρωτ.: **1730182**

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **001639001000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **27/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1923072**, 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 «**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **001639001000**, 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 την Οδηγία με (ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5) και αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018 της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων και στοιχείων των Α.Ε. κατά την μετάβαση από το Ν.2190/1920 στον Ν. 4548/2018.», ως και με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ.2, του Ν 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)

	2018	**2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.379.269,57	2.811.027,84
Κόστος πωλήσεων	-1.744.174,37	-1.101.071,35
Μικτό αποτέλεσμα	**2.635.095,20**	**1.709.956,49**
Λοιπά συνήθη έσοδα	55.775,60	5.775,60
	2.690.870,80	**1.715.732,09**
Έξοδα διοίκησης	-1.066.550,27	-564.544,97
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7.042,50	-4.333,32
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**1.631.363,03**	**1.146.853,80**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-90.397,98	-24.851,20
Αποτέλεσμα προ φόρων	**1.540.965,05**	**1.122.002,60**
Φόροι εισοδήματος	-447.972,98	-329.515,17
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**1.092.992,07**	**792.487,43**

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΑ ΔΡΟΣΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΕΡΕΛΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 - 24η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2018 - 31/12/2018)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 1639001000

	2018	2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	5.539.790,56	2.646.687,96
Λοιπός εξοπλισμός	238.726,28	130.029,63
Σύνολο	***5.778.516,84***	***2.776.717,59***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	0,02	0,02
Σύνολο	***0,02***	***0,02***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	0,00	1.802.068,57
Σύνολο	**0,00**	**1.802.068,57**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.807,42	5.807,42
Σύνολο	***5.807,42***	***5.807,42***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**5.784.324,28**	**4.584.593,60**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	322.804,30	180.931,15
Λοιπές απαιτήσεις	0,00	7.043,03
Προπληρωμένα έξοδα	8.015,67	3.963,23
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.248.102,49	1.098.091,57
Σύνολο	***1.578.922,46***	***1.290.028,98***
Σύνολο κυκλοφορούντων	***1.578.922,46***	***1.290.028,98***
Σύνολο ενεργητικού	***7.363.246,74***	***5.874.622,58***
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο (468.045 ονομ.μετοχές των 4 ευρώ)	1.872.180,00	1.872.180,00
Σύνολο	***1.872.180,00***	***1.872.180,00***
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	13,21	13,21
Σύνολο	***13,21***	***13,21***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	305.150,00	248.150,00
Αποτελέσματα εις νέο	2.454.799,98	1.618.807,91
Σύνολο	***2.759.949,98***	***1.866.957,91***
Σύνολο καθαρής θέσης	***4.632.143,19***	***3.739.151,12***
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	1.539.000,00	500.000,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	87.653,30	93.404,18
Σύνολο	***1.626.653,30***	***593.404,18***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	101.430,81	602.942,69
Εμπορικές υποχρεώσεις	775.795,81	690.380,80
Φόρος εισοδήματος	118.457,80	114.198,72
Λοιποί φόροι και τέλη	108.765,83	118.307,05
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00	7.960,56
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	4.989,06
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	3.288,40
Σύνολο	***1.104.450,25***	***1.542.067,28***
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.731.103,55**	**2.135.471,46**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**7.363.246,74**	**5.874.622,58**

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ	**ΑΝΤΩΝΙΑ ΔΡΟΣΟΥ**	**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΕΡΕΛΗΣ**
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρχελάου 72 - Θρακομακεδόνες ΤΚ 13676,– Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 001639001000

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

1. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας .
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. Δεν υπάρχουν παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

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

Η επιχείρηση ακολουθεί το «Ιστορικό Κόστος» και ειδικότερα 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 αρχικά καταχωρούνται στο κόστος κτήσεως ,συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έρθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση και στο τέλος της χρήσεως επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις μείον ζημίες απομείωσης (όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα) Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

Περιγραφή	Συντελεστής παγίου
Μεταφορικά μεσα ΦΙΧ	12%
Μεταφορικα μέσα ΕΙΧ	16%
Επιπλα & λ.εξοπλισμός	10%
Εξοπλισμός Η/Υ	20%

4.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.

5. Τα αποθέματα (εμπορεύματα,) αρχικά καταχωρούνται στο κόστος κτήσεως και στο τέλος της χρήσεως επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο FIFO. 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

6.Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (επισφαλείς απαιτήσεις).

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

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

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

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.

10.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. Η Επιχείρηση, για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου ανέλεγκτων χρήσεων, σχηματίζει σχετική πρόβλεψη, οπότε όταν αυτές βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές μεταφέρονται σε μείωση της σχηματισμένης προβλέψεως. Τυχόν διαφορά καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

11. 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.

12.Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα. Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας.
- Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από την γενική συνέλευση που αποφασίζει τη διανομή τους

- Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
- Δεν υπάρχουν συναλλαγματικές διαφορές κατά την 31/12/2018.
- Δεν υπάρχουν μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές και λογιστικές εκτιμήσεις
- Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα , άυλα 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 άυλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων παγίων περιόδου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ			
		ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ			
ΓΕΝΙΚΗΣ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ			
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ		31/12/2017	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ	31/12/2018
10	Γήπεδα	1.420.382,36	0,00	0,00	1.420.382.36
11	Κτίρια-Εγκατ/σεις κτιρίων	3.784.210,81	3.109.603,48	0,00	6.893.814,29
13	Μεταφορικά μέσα	84.949,85	0,00	0,00	84.949,85
14	Επιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	2.022.759,97	551.636,49	0,00	2.574.396,46
16.17	Εξοδα αναδιοργάνωσης	11.355,62	0,00	0,00	11.355,62
	Σύνολα	**7.323.658,61**	**3.661.239,97**	**0,00**	**10.984.898,58**

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ			
		ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ			
ΓΕΝΙΚΗΣ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ			
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ		31/12/2017	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ	31/12/2018
10	Γήπεδα	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Κτίρια -Εγκατ/σεις κτιρίων	2.557.905,21	216.500,88	0,00	2,774.406,09
13	Μεταφορικά μέσα	32.430,72	13.322,22		45.752,94
14	Επιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	1.945.249,47	429.617,62	0,00	2.374.867,09
16.17	Εξοδα αναδιοργάνωσης	11.355,61	0,00	0,00	11.355,61
	Σύνολα	**4.546.941,01**	**659.440,72**	**0,00**	**5.206.381,73**

Ολοκληρώθηκαν οι εργασίες και λειτούργησε το ξενοδοχείο ANTOPERLA SUITES που εκτός του κόστους του κτιρίου, έγιναν οι απαραίτητες αγορές πάγιου εξοπλισμού για την λειτουργία του νέου ξενοδοχείου.

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

Υπάρχει εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο της εταιρείας υπέρ της ALPHA BANK AE προς εξασφάλιση κάθε απαιτήσεως της Τράπεζας

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

Υπάρχει μακροπρόθεσμο δάνειο της ALPHA BANK AE ποσού 1.539.000 ευρώ την 31/12/2018, που είναι πληρωτέο μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

Δεν υπάρχουν τέτοιες δεσμεύσεις της εταιρείας.

5.Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος υπηρεσιών (παρ.18 αρθρο 29).

Δεν υπάρχουν τέτοια ποσά στην κλειόμενη περίοδο.

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

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2018 ανήλθε σε 39 απασχολούμενους (31 εργαζόμενοι το 2017).

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

Δεν δόθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού συμβουλίου.

Θρακομακεδόνες , 1 Αυγούστου 2019

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ	**ΑΝΤΩΝΙΑ ΔΡΟΣΟΥ**	**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΕΡΕΛΗΣ**
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ 10ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2019

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2018,δλδ. τον Ισολογισμό ,την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως και το Προσάρτημα για να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ

Όπως γνωρίζετε η εταιρεία μας ιδρύθηκε το 1994 ,έχει έδρα στους Θρακομακεδόνες Αττικής.

Η εταιρεία μας έχει ως αντικείμενο την εκμετάλλευση και κατασκευή ξενοδοχείων.
Το 2018 διαθέτει τα παρακάτω υποκαταστήματα σε ιδιόκτητα ακίνητα:
1.Ξενοδοχείο VEGGERA HOTEL στην Περίσσα Σαντορίνης (4*).
2.Ξενοδοχείο MAISON DES LYS στο Ακρωτήρι Σαντορίνης (4*)
και το 2018 λειτούργησε σε ακίνητο τρίτου το ξενοδοχείο
3.Ξενοδοχείο ANTOPERLA LUXURY SUITES &SPA (5) στην Περίσσα Σαντορίνης

Η διαφήμιση των ξενοδοχείων μας γίνεται μέσω διαδικτύου , συνεργαζόμενων ταξιδιωτικών γραφείων και έντυπων μέσων.
Η εταιρεία διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται ετησίως (Τακτική Γενική Συνέλευση) για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων ή έκτακτα για λοιπά θέματα.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται όποτε κριθεί απαραίτητο από τις συνθήκες.
Γενικά το Δ.Σ. ασκεί τη διοίκηση της εταιρείας και αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν την εταιρεία.
Ειδικότερα η διοίκηση της εταιρείας για την ικανοποίηση των πελατών της παρέχει οργανωμένες υπηρεσίες και εγκαταστάσεις
Οι πολιτικές της εταιρείας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας με σεβασμό στο περιβάλλον.
Η εταιρεία δεν έχει γραπτό «Κανονισμό εργασίας- Οργανόγραμμα».

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

Όπως γνωρίζετε τα τελευταία χρόνια παρόλο τη συνέχιση της οικονομικής κρίσης και των δυσμενών οικονομικών μέτρων, ο τουρισμός παρουσιάζει ανοδική πορεία σε σχέση με άλλους επιχειρηματικούς κλάδους αλλά τα προβλήματα του κλάδου είναι μεγάλα σε σχέση με την υψηλή φορολογία και το κόστος λειτουργίας

Μέσα σε αυτό το δύσκολο οικονομικό περιβάλλον η εταιρεία πραγματοποίησε για το διάστημα 1/1/2018-31/12/2018 :

1) Οι πωλήσεις ,οι οποίες αφορούν έσοδα παροχής υπηρεσιών από έσοδα παροχής ύπνου και φαγητού αφού η εταιρεία μας είναι ξενοδοχειακή ανήλθε σε 4.435.044,57ευρώ έναντι 2.816.803,44 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως , έχουμε

μία σημαντική αύξηση περίπου 57,45% . Η αύξηση αυτή οφείλεται γιατί προστέθηκε η εκμετάλλευση του νέου ξενοδοχείου από την αρχή της σεζόν στη χρήση το 2018.

Οι πελάτες μας είναι κυρίως από το εξωτερικό και σε μικρότερο ποσοστό από την Ελλάδα .

2) Το κόστος πωλήσεων ανήλθε σε 1.744.174 ευρώ σε ποσοστό 39,83% Κυμάνθηκε στα ίδια επίπεδα με την περσινή χρονιά.

3) Το μικτό κέρδος για το 2018 ανέρχεται σε 2.635.095 ευρώ έναντι 1.709.956 ευρώ ή σε ποσοστό 60,17 % για το 2018 και 60,83 %για το 2017.

4) Τα αποτελέσματα προ φόρων για το 2018 ανήλθαν σε 1.540.965,05 ευρώ έναντι 1.122.002,60 το 2017.

5) Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης ανήλθαν σε 1.066.550 ευρώ. Είχαμε αύξηση με την προηγούμενη χρονιά λόγω της λειτουργίας του νέου ξενοδοχείου .

6) Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν έγινε καμία μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας. Το συνολικό Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.872.180 ευρώ το οποίο διαιρείται σε 468.045 ονομαστικές μετοχές των 4 ευρώ η κάθε μία.

7) Αποθέματα δεν υπάρχουν αφού η εταιρεία μας είναι παροχής υπηρεσιών.

8) Εγιναν αγορές πάγιου εξοπλισμού για τη λειτουργία του νεόδμητου ξενοδοχείου και επισκευές στα υπάρχοντα κτίρια απαραίτητες για τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων. Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2018 φαίνονται στον Πίνακα του Προσαρτήματος.

9) Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμα δάνεια με την τράπεζα Πειραιώς και ALPHA καθώς και μακροπρόθεσμο δάνειο με την ALPHA με προσημείωση υποθήκης του ξενοδοχείου στην Περίσσα Θήρας

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

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

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό 4.632.143,19 ευρώ έναντι 3.739.151,12 της προηγούμενης χρήσεως.
Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2018		2017	
Πάγιο Ενεργητικο	5.784.324,28	78,56%	4.584.593,60	78,04%
Σύνολο Ενεργητικού	7.363.246,74		5.874.622,58	

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.578.922,46	21,44%	1.290.028,98	21,96%
Σύνολο Ενεργητικού	7.363.246,74		5.874.622,58	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία των κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν

και πάγιο ενεργητικό

Ιδια κεφάλαια	4.632.143,18	169,61%	3.739.151,12	175,10%
Σύνολο υποχρεώσεων	2.731.103,55		2.135.471,46	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας

Σύνολο υποχρεώσεων	2.731.103,55	37,09%	2.135.471,46	36,35%
Σύνολο παθητικου	7.363.246,74		5.874.622,58	

Ιδια κεφάλαια	4.632.143,19	62,91%	3.739.151,12	63,65%
Σύνολο παθητικου	7.363.246,74		5.874.622,58	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ιδια κεφάλαια	4.632.143,19	80,08%	3.739.151,12	81,56%
Πάγιο ενεργητικό	5.784.324,28		4.584.593,60	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό αυτοχρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας τα ίδια κεφάλαια

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.578.922,46	142,96%	1.290.028,98	83,66%
Βραχυπρ.υποχρεώσεις	1.104.450,25		1.542.067,28	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρ. υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθ. αποτελ.χρήσης προ φόρων	1.540.965,05	34,75%	1.122.002,60	39,83%
Σύνολο Εσόδων	4.435.045,17		2.816.803,44	

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

Καθ. αποτελ.χρήσης προ φόρων	1.540.965,05	33,27%	1.122.002,60	30,01%
Ιδια κεφάλαια	4.632.143,19		3.739.151,12	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαιων της εταιρειας

Μικτά αποτελέσματα	2.635.095,20	60,17%	1.709.956,49	60,83%
Πωλήσεις υπηρεσιών	4.379.269,57		2.811.027,84	

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

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

1) Η έκθεση της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Όμως ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ελάχιστος όσον αφορά τις λιανικές πωλήσεις που πραγματοποιούνται με μετρητά ή μέσω χρεωστικών ή πιστωτικών καρτών

2) Οσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο ισοτιμιών η εταιρεία επειδή το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιείται σε ευρώ δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

3) Τα χρηματοοικονομικά της εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες , βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια.
Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, καθώς η εταιρεία διατηρεί επαρκή διαθέσιμα, ενώ μέσων των συνεργαζόμενων τραπεζών έχει εξασφαλισει τα αναγκαία όρια χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας της δραστηριότητας της.
Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει αυτούς τους κινδύνους.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

1) Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της κλειομένης χρήσεως απασχόλησε κατά μέσο όρο 39 άτομα ως προσωπικό. Οι σχέσεις της διοίκησης της εταιρείας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την Εργατική Νομοθεσία.

2) Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζόμενους αποτελεί προτεραιότητα και βασική προϋπόθεση στη λειτουργία της εταιρείας. Διαθέτει (πρώτες βοήθειες φαρμακείου) στο χώρο εργασίας. Η εταιρεία διαθέτει τεχνικό ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου μεταξύ των άλλων είναι να ελέγχει την ασφάλεια των εγκαταστάσεων, να επιβλέπει τις συνθήκες εργασίας και να τις βελτιώνει όταν παρουσιαστεί πρόβλημα.

3) Η εταιρεία διαθέτει και ιατρό εργασίας παρόλο που λόγω του αριθμού των εργαζομένων δεν είναι υποχρεωμένη.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Ακολουθώντας μια πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τη δραστηριότητά της με τρόπο που να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος.
Η εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία επιβαρύνουν το περιβάλλον

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η εταιρεία δεν διαθέτει ιδιαίτερο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές περιγάφονται αναλυτικά στο προσάρτημα

ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ.

Η εταιρεία μέχρι την 31.12.2018 δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές .

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ

Τέλος ,στόχος μας είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της μέσω της ποιότητας των υπηρεσιών μας και της έντιμης σχέσης μας με τους πελάτες, ώστε να επιτευχθεί μεγαλύτερη προσέλκυση πελατών.

Κύριοι Μέτοχοι,

Νομίζουμε ότι το αποτέλεσμα της χρήσης ήταν πολύ ικανοποιητικό . Παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό της 31/12/2018 και την προτεινόμενη διανομή των κερδών όπου αναλυτικά έχει ως εξής.

Τακτικό Αποθεματικό	55.000,00
Φόρος Εισοδήματος	447.972,98
Μερίσματα πληρωτέα	300.000,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	737.992,07
ΣΥΝΟΛΟ	1.540.965,05

Η διανομή μερισμάτων της κλειόμενης χρήσεως ανέρχεται στο ποσό των 300.000 ευρώ υπαγόμενων σε παρακράτηση φόρου μερισμάτων όπως ισχύει. Το καθαρό ποσό θα πιστωθεί στους μετόχους.

Θρακομακεδόνες 1 Αυγούστου 2019

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ	**ΑΝΤΩΝΙΑ ΔΡΟΣΟΥ**	**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΕΡΕΛΗΣ**
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**