ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΑΛΕΣΙΩΡΗ ΕΥΔΟΞΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382309
Fax: 2103616464
E-mail: ekalesiori@acci.gr

Αθήνα, 09.03.2020
Αριθ.Πρωτ.:1933655

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία: **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **04.03.2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία: **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό ΓΕΜΗ **6923001000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2099941 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Τακτική 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 2099942 η από 10/09/2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000 με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο κ. ΡΟΥΣΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1728.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο κ. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1581.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από «έλεγχο πληρότητας», όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 85, παράγρ. 2^{ε}, του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)»

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
α.α.

Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6204/01ΑΤ/Β/86/041(05)
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 6923001000

Στο **Μαρούσι** σήμερα την **8η Αυγούστου 2019**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **10.00**, συνήλθε στα γραφεία της εταιρείας **ΞΝΕΑΚ Α.Ε.** το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ** κατόπιν προσκλήσεως της Προέδρου της κας **Ελευθερίας Λελάκη** προς συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των παρακάτω θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης.
Της συνεδρίασης προήδρευσε η Πρόεδρος του Δ.Σ. **κα Ελευθερία Λελάκη** και τα Πρακτικά τήρησε το μέλος του Δ.Σ., **κ. Γεώργιος Παπουτσάκης του Ιωάννη**.
Σ' αυτήν παραβρέθηκαν τα παρακάτω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

1.	**Ελευθερία Λελάκη**	**Πρόεδρος**
2.	**Ιωάννης Λελάκης**	**Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος**
3.	**Γεώργιος Παπουτσάκης του Ιωάννη**	**Μέλος**

Αφού υπάρχει, σύμφωνα με το Καταστατικό και το Νόμο, απαρτία, η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κηρύσσει την έναρξη της Συνεδρίασης και το Δ.Σ. αρχίζει τη συζήτηση επί των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. **Πρόσκληση των μετόχων σε Τακτική Γενική Συνέλευση.**

Το κείμενο της Πρόσκλησης των μετόχων έχει ως εξής:

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 6204/01ΑΤ/Β/86/41/05

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμίας **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ** με την από **08.08.2019** απόφασή του, καλεί τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ** σε Τακτική Γενική Συνέλευση την **10η Σεπτεμβρίου 2019**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **15.00** στα γραφεία της εταιρείας **Χειμάρας 9, Μαρούσι**, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων, για τα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης (**01.01. -31.12.2018**) μετά των εκθέσεων του Δ.Σ. και των ελεγκτών.
2. Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης (**01.01. -31.12.2018**).
3. Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή/Λογιστή για τη χρήση **2019**.
4. Διάφορα άλλα θέματα.

Οι μέτοχοι της εταιρείας που επιθυμούν να συμμετάσχουν στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο **23** του Καταστατικού της, οφείλουν να καταθέσουν τις μετοχές τους στο Ταμείο της εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Συνέλευσης. Οι αποδείξεις κατάθεσης των μετόχων, καθώς και τα τυχόν έγγραφα νομιμοποίησης αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να κατατεθούν στην εταιρεία μέσα στην ίδια παραπάνω προθεσμία.

8 Αυγούστου 2019

ΙΙ. Μετά από τα παραπάνω και δεδομένου ότι δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, η Πρόεδρος κηρύσσει τη λήξη της συνεδρίασης.

Ακριβές αντίγραφο
Μαρούσι, 8 Αυγούστου 2019

Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ιωάννης Λελάκης

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.

Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Αρ.ΓΕΜΗ 6923001000
ΕΔΡΑ: Χειμάρας 9, Μαρούσι

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ''ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.''

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό και την κατάσταση αποτελεσμάτων 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 «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας, προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις από 2013 μέχρι και 2018 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση περί συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Προσαρτήματος, όπου γίνεται αναφορά στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, και ειδικότερα στην αναγκαστική κατάσχεση επί των ακινήτων της, στην συνεχιζόμενη προσπάθεια ολοκλήρωσης της ξενοδοχειακής μονάδας, καθώς επίσης και στην προσπάθεια αναχρηματοδότησης και αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου δανεισμού του Ομίλου. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

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.

Αθήνα, 24/10/2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Κώστας Ι. Ρούσσος
αρ. Αρ Μ ΣΟΕΛ: 16801

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 125

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
45η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/2018 - 31/12/2018)
Αρ. ΓΕΜΗ 6923001000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**2018**	**2017**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	22.105.232,35	22.105.232,35
Μηχανολογικός εξοπλισμός	25.832,71	25.832,71
Λοιπός εξοπλισμός	64.315,56	64.315,56
Σύνολο	***22.195.380,62***	***22.195.380,62***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	59.400,00	59.400,00
Σύνολο	***59.400,00***	***59.400,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**22.254.780,62**	**22.254.780,62**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	55.796,77	50.811,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	974,57	999,57
Σύνολο	**56.771,34**	**51.810,87**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**56.771,34**	**51.810,87**
Σύνολο ενεργητικού	**22.311.551,96**	**22.306.591,49**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.942.002,90	1.942.002,90
Σύνολο	***1.942.002,90***	***1.942.002,90***
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	18.984.586,30	18.984.586,30
Σύνολο	***18.984.586,30***	***18.984.586,30***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	23,73	23,73
Αποτελέσματα εις νέο	(930.941,96)	(875.333,18)
Σύνολο	***(930.918,23)***	***(875.309,45)***
Σύνολο καθαρής θέσης	**19.995.670,97**	**20.051.279,75**

Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	68.719,22	74.966,32
Σύνολο	***68.719,22***	**74.966,32**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	13.510,00	51.000,19
Λοιποί φόροι και τέλη	118.234,98	95.174,88
Λοιπές υποχρεώσεις	2.115.416,79	2.034.170,35
Σύνολο	***2.247.161,77***	***2.180.345,42***
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.315.880,99**	**2.255.311,74**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**22.311.551,96**	**22.306.591,49**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)

	2018	**2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	-	-
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό αποτέλεσμα	-	-
Έξοδα Διοίκησης	(52.924,35)	(35.020,21)
Έξοδα Διάθεσης	-	-
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(2.884,43)	(3.028,42)
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	-	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	200,00	-
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	(55.608,78)	(38.048,63)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-	-
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(55.608,78)**	**(38.048,63)**
Φόροι εισοδήματος	-	-
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**(55.608,78)**	**(38.048,63)**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ	
Σημειώσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018 βάσει των διατάξεων του ν. 4308/2014 όπως ισχύει	
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	1.1.2018 - 31.12.2018
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Χειμάρας 9, Μαρούσι
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	Αρ. ΓΕΜΗ 6923001000
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Η Εταιρεία εντόπισε του ακόλουθους παράγοντες: α) Δυνάμει της εγγύησης που έχει παραχωρήσει η εταιρεία για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων εταιρειών του Ομίλου (βλ. κατωτέρω), η AEGEAN BALTIC BANK υπέρ της οποίας είχε δοθεί η εγγύηση προέβη σε αναγκαστική κατάσχεση επί των ακινήτων της εταιρείας για το ποσό των € 5.500.000. β) Η ολοκλήρωση της ξενοδοχειακής μονάδας επί των ακινήτων της εταιρείας λόγω του εξαιρετικού αρνητικού οικονομικού κλίματος στο οποίο βρίσκεται η Ελληνική Οικονομία με κύρια χαρακτηριστικά την έλλειψη ρευστότητας, την μείωση στην ιδιωτική κατανάλωση και τη στασιμότητα στις επενδύσεις, δεν έχει ακόμα ξεκινήσει.
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και παρότι εντόπισε τους παραπάνω παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των οικονομικών της καταστάσεων. Αναφορικά με την αναγκαστική κατάσχεση επί των ακινήτων της εταιρείας, η διοίκηση του Ομίλου και της εταιρίας, είναι στη τελική φάση ανεύρεσης Πιστωτικών ιδρυμάτων στο πλαίσιο αναχρηματοδότησης και αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου δανεισμού των εταιρειών του Ομίλου. Η πιστώτρια τράπεζα είναι σε γνώση της προσπάθειας αυτής και θεωρούμε ότι δεν θα προβεί σε μέτρα εκτέλεσης. Η διοίκηση της εταιρίας και του Ομίλου αναμένει ότι εντός του 2019 θα ολοκληρωθούν οι διαπραγματεύσεις αναχρηματοδότησης με τα εν λόγω Πιστωτικά ιδρύματα και το σύνολο του

	υφιστάμενου ληξιπρόθεσμου και σε καθυστέρηση Δανεισμού θα αποπληρωθεί οριστικά. Αναφορικά με την ολοκλήρωση της ξενοδοχειακής Μονάδας, η διοίκηση της εταιρίας διεξάγει συζητήσεις με ξένους επενδυτές (κυρίως μεγάλα ταξιδιωτικά πρακτορεία) οι οποίοι έχουν εκδηλώσει έντονο ενδιαφέρον συμμετοχής στην επένδυση. Η διοίκηση πιστεύει ότι η βελτίωση του κλίματος και η περαιτέρω αποκατάσταση εμπιστοσύνης στην Ελληνική οικονομία, θα οδηγήσουν εντός του 2019 στην συνέχιση και ολοκλήρωση της μεγάλης αυτής τουριστικής επένδυσης.
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση.
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία *«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία».*
Κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των οικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η αναπροσαρμογή γίνεται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους και η εύλογη αξία εκτιμάται από επαγγελματίες εκτιμητές. Η αναπροσαρμογή γίνεται για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσεως ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του πάγιου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία του. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. 2. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο. Ειδικότερα, τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι

	σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα. 3. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα. 4. Α) Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα και όχι όταν διακανονίζονται ταμιακά. Β) Τα έσοδα από συμβάσεις παροχής υπηρεσιών αναγνωρίζονται με την ολοκλήρωση της σχετικής υπηρεσίας ή έργου. 5. Στην παρούσα περίοδο έγινε εφαρμογή των λογιστικών που απαιτούν τα ΕΛΠ.
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματο-οικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις & εγγυήσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό. (Παρ. 16 άρθρου 29)	1) Έχει παρασχεθεί υπέρ της AEGEAN BALTIC BANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ εγγύηση της εταιρείας, η οποία συνίσταται σε εγγραφή υποθήκης € 1.000.000 και προσημείωσης υποθήκης συνολικού ποσού € 5.250.000 στο σύνολο των ακινήτων της εταιρείας που βρίσκονται στην Σητεία Κρήτης. Η παραπάνω εγγύηση έχει δοθεί για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων των εταιρειών του Ομίλου ΦΟΡΤΣΟΥΝ ΝΑΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΣΗ ΧΟΚ ΝΑΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, συνολικού ύψους € 10.750.000. 2) Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2012 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές

	ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Επίσης η εταιρεία δεν εμπίπτει σε καμία εξαίρεση, όπως αυτές περιγράφονται στις παραγράφους 2-6 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994, στην παρ. 2 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000, στην παρ. 3 του άρθρου 49 του ίδιου νόμου και στην παρ. 18 του άρθρου 19 του ν. 3091/2002. Τέλος, δεν έχουμε κάποια εκκρεμή υπόθεση που να εμπίπτει στις διατάξεις των «ειδικών περιπτώσεων» των νόμων 4141/2013 (παρ. 5 του άρθρου 37), 4203/2013 (άρθρο 22) και 4337/2015 (άρθρο 22).
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει περίπτωση.
Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος	ΟΧΙ

Μαρούσι, 25 Σεπτεμβρίου 2019

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΕΛΑΚΗ ΑΔΤ ΑΚ121828	ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΛΑΚΗΣ ΑΔΤ ΑΜ202990	ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΛΕΒΕΝΤΗΣ ΑΔΤ ΑΝ682172

Πίνακας μεταβολών πάγιων στοιχείων				
	Ενσώματα πάγια στοιχεία ιδιοχρησιμοποιούμενα			
	Λοιπός εξοπλισμός	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Ακίνητα	Γήπεδα – οικόπεδα
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	**64.315,56**	**25.832,71**	**7.158.733,00**	**14.946.499,35**
Προσθήκες χρήσης	-	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	**64.315,56**	**25.832,71**	**7.158.733,00**	**14.946.499,35**
Προσθήκες χρήσης	-	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	**64.315,56**	**25.832,71**	**7.158.733,00**	**14.946.499,35**