Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Α' ΑΕ
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304
E-mail: vfot@acci.gr

Αθήνα,16/07/2021
Αριθ. Πρωτ.:2406292

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 **«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».**

Την **15/07/2021** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ,** και αριθμό ΓΕΜΗ **7156301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2584304 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 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 2584305 η από 10/09/2019 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:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094434361, Αρ. ΓΕΜΗ 1893601000, και (Δ/νση : ΚΗΦΙΣΙΑΣ 124 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 132.

«Η παρούσα καταχώρηση και δημοσίευση που υπάγεται στις αυτοματοποιημένες καταχωρήσεις, έγινε από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτοματοποιημένες καταχωρήσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου πληρότητας ή ελέγχου νομιμότητας και χωρίς έλεγχο του περιεχομένου των πράξεων και των στοιχείων, που υποβλήθηκαν με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου (άρθρα 85 & 102 του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)»

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PKF

Audit Tax &
Business advisory

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές 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 προέκυψαν τα εξής:

1) Στους λογαριασμούς των απαιτήσεων («εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 305 χιλιάδες και 242 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 547 χιλιάδες. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 547 χιλιάδες.
2) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η εταιρεία είχε προβεί σε αναδρομική ανακατάταξη του συνόλου των επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων του Ν.3299/2004, που είχε λάβει σε προηγούμενες χρήσεις, από τις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις στα Ίδια Κεφάλαια, ως διόρθωση λάθους πρώτης εφαρμογής. Λόγω του γεγονότος αυτού τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 6.579 χιλιάδες, οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ισόποσα μειωμένες και τα αποτελέσματα της χρήσης μειωμένα κατά τις αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων, που δεν διενεργήθηκαν, ποσού ευρώ 523 χιλιάδες.
3) Δεν κατέστη δυνατό να επαληθευτούν υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ποσού ευρώ 15.359 χιλ. και ευρώ 15.009 χιλ. αντίστοιχα, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις», καθώς δεν τέθηκαν υπόψη μας επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος των υποχρεώσεων αυτών και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας.

PKF EUROAUDITING S.A. is a member firm of the PKF International Limited network of legally independent firms
and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions on the part of any other individual member firm or firms

4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης για τον Όμιλο και την Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκαν με δουλευμένα δημοτικά τέλη και πρόστιμα ποσού ευρώ 428 χιλ., με συνέπεια οι απαιτήσεις, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 8.8 γ2.α. επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η αβεβαιότητα σχετικά με την έκβαση των εκκρεμών αγωγικών αιτημάτων που ασκήθηκαν κατά της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής. Διερευνητικές ενέργειες βρίσκονται σε εξέλιξη επί των δύο αγωγών και η τελική έκβαση αυτών δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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.

PKF

Audit Tax &
Business advisory

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 43^{α} και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 2 Αυγούστου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132

PKF

Audit Tax &
Business advisory

Γεώργιος Ν. Σταράκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 20291

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

του Διοικητικού Συμβουλίου της
«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.»
επί των ετήσιων ενοποιημένων χρηματοοικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2018 – 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2018 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43α.

Στην παρούσα έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα του Ομίλου κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία του Ομίλου κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για τον Όμιλο,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2018.

1. Γενική παρουσίαση

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων και δομή του Ομίλου

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. ιδρύθηκε το 1972 και εδρεύει στον Δήμο Κηφισιάς. Δραστηριοποιείται στον κλάδο εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως. Η εταιρεία εκμεταλλεύεται τα ξενοδοχείο «SERITA BEACH», «GRAND SERAI» και από 24/12/2018 το ξενοδοχείο «RODA BEACH», ύστερα από την εγκριτική απόφαση της περιφέρειας Αττικής για τη συγχώνευσης της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. με την εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ με απορρόφηση της δεύτερης από τη πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77α του Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993. Η εν λόγω συγχώνευση αποφασίστηκε με τις από 10/12/2018 Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των συγχωνευόμενων εταιρειών. Τα εν λόγω ξενοδοχεία βρίσκονται στην Χερσόνησο Κρήτης, στα Ιωάννινα και στους Καρουσσάδες Κέρκυρας αντίστοιχα.

Η νεοσυσταθείσα εταιρεία Acanth Ltd συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ελέγχεται από την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ λόγω κοινού μετόχου.

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. συντάσσει για τρίτη συνεχή χρονιά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Για το σκοπό αυτό ενοποιούνται οι οικονομικές καταστάσεις των κατωτέρω εταιρειών:

Α/Α	Εταιρεία	Έδρα	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση	Αντικείμενο
1	**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ ΞΤΕ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων
2	**ACANTH LTD**	Λευκωσία, Κύπρος	Κοινή Διοίκηση	Επενδύσεις σε Ακίνητα
3	**Ο ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων (Ανενεργή)

Συμμετοχικές Σχέσεις μεταξύ των ενοποιούμενων εταιρειών

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ ΞΤΕ» δεν έχει συμμετοχή σε καμία από τις ενοποιούμενες οντότητες.

Δεν υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή μεταξύ των εταιρειών του ομίλου. Όλες οι εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση διοικούνται σε ενιαία βάση, σύμφωνα με το άρθρο 32.7 του Ν.4308/2013.

Μεταβολές στη σύνθεση του ομίλου

Η εταιρεία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ λόγω της συγχώνευσης με απορρόφηση από την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. έπαψε να ενοποιείται στη χρήση 2018. Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκε για τρίτη χρονιά η εταιρεία «Ο ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ».

Η εταιρεία «ACANTH LTD» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου, ιδρύθηκε στις 6/12/2017 σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. και ενοποιείται για πρώτη χρονιά, λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιούνταν μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος.

1.2. Στόχοι

Οι εταιρείες του ομίλου είναι ξενοδοχειακές και εκμεταλλεύονται συνολικά 3 (τρία) ξενοδοχεία, εκ των οποίων το 1 (ένα) είναι ιδιόκτητο και τα 2 (δύο) μισθωμένα, σε Κέρκυρα, Κρήτη και Ιωάννινα. Η ξενοδοχειακή μονάδα της Κρήτης (SERITA BEACH) μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο στις 23/03/2018, συνεχίζοντας όμως η Εταιρεία να έχει την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης.
Η στρατηγική των εταιρειών στοχεύει σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη προσβλέποντας στην δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους και στην συνετή διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων, πάντα με σεβασμό στο περιβάλλον όπου δραστηριοποιείται.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η 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 σε νέες αγορές (χώρες με μεγάλη εισροή τουριστών στην Ελλάδα)

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για τις εταιρείες του ομίλου.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση των εταιρειών του ομίλου στον χώρο ως ενός αξιόπιστου παρόχου ξενοδοχειακών και τουριστικών υπηρεσιών για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας στον κλάδο της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

1.3. Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τριμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Όνομα και επώνυμο	Θέση
Ελένη Λαμπίρη	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Σταύρος Ηλιού	Μέλος
Ευτυχία Ηλιού	Μέλος

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται συνήθως μία φορά το χρόνο για την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών, λοιπά θέματα.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει συνήθως μία φορά το μήνα και τηρούνται πρακτικά όπως και στη Γενική Συνέλευση.

1.4. Επιδόσεις

Το οικονομικό έτος 2018, αποτέλεσε μια ακόμη προβληματική χρονιά για την ελληνική οικονομία καθώς οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις δεν απέδωσαν ώστε να επανέλθει η χώρα στην προσδοκώμενη κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της.

Ο ελληνικός τουρισμός έχει να αντιμετωπίσει το ζήτημα της υπερφορολόγησης στην Ελλάδα. Αφενός λόγω των υψηλότερων συντελεστών ΦΠΑ κατά 7%-8% ποσοστιαίες μονάδες έναντι των ανταγωνιστριών χωρών, αφετέρου με τον νέο φόρο διαμονής, η εφαρμογή του οποίου έχει ξεκινήσει από τις αρχές του 2018.

Μέσα σε αυτό το εξαιρετικά δύσκολο περιβάλλον η πορεία του ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις του χώρου όπου δραστηριοποιείται χαρακτηρίζεται συγκρατημένα ικανοποιητική, διατηρώντας ένα ικανοποιητικό επίπεδο στον κλάδο της.

Ο όμιλος, κατά την χρήση 2018, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς του στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας του παρά τον εντονότερο ανταγωνισμό στις χώρες του ευρωπαϊκού Νότου.
Στα πλαίσια αυτά, ο όμιλος συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να διατηρηθούν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα του ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
ΠΟΣΑ ΕΚΦΡΑΣΜΕΝΑ ΣΕ ΕΥΡΩ (€)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ (%)
	31.12.2018	31.12.2017	
Κύκλος εργασιών	17.703.603,65	15.879.518,79	11,49%
Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)	7.568.003,10	5.220.992,32	44,95%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	42,75%	32,88%	30,02%
EBITDA	8.865.293,37	4.191.360,91	111,51%
EBIT	5.991.587,20	310.718,77	1828,30%
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	5.263.387,31	(703.958,41)	847,68%
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	5.220.209,31	(1.072.869,11)	586,57%

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των € 17.703.603,65 έναντι € 15.915.518,79 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση κατά 11,49%.

Τα μικτά κέρδη, ανήλθαν στο ποσό των € 7.568.003,10 έναντι € 5.220.992,32 της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση 44,95% οφειλόμενη κυρίως στην αύξηση του τζίρου, αλλά και στην καλύτερη διαχείριση των αναλώσιμων αποθεμάτων και τον βέλτιστο έλεγχο του κόστους.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € 8.865.293,37 έναντι του ποσού των € 4.191.360,91 της προηγούμενης χρήσης. Η αύξηση αυτή της τάξεως του 111,51% οφείλεται τόσο στην αύξηση του τζίρου όσο και στη μείωση του κόστους αναλωθέντων.

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε € 5.263.387,31 έναντι ζημίων ποσού € 703.958,41 της προηγούμενης χρήσης. Το αποτέλεσμα που παρουσίασε ο Όμιλος οφείλεται σε στρατηγικές αποφάσεις της Διοίκησης. Αφενός η απόφαση για την συγχώνευση με απορρόφηση της «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ» και αφετέρου η μεταβίβαση του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» και η επαναμίσθωσή του μείωσαν σημαντικά το κόστος λειτουργίας του Ομίλου και δημιούργησαν οικονομικά και στρατηγικά πλεονεκτήματα.

Η ανάλυση της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών του στη χρήση 2018, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα.

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια αναλωσίμων και οι συνεργασίες με ταξιδιωτικούς πράκτορες και τουριστικά γραφεία εξετάζονται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρείας.

Κυριότεροι προμηθευτές είναι οι ΚΡΗΤΙΚΗ BIOTEX.ΕΠΕΞ.& ΕΜΠΟΡ.ΚΡΕΑΤΩΝ Α.Ε (KRIVEK A.E.), LEADER AE, FGAS EU A.E., ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΟΦΟΔΟΤΙΚΗ Α.Ε. - GRESKO από την εγχώρια και ξένη αγορά, ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις.

2.2. Προοπτικές για την νέα χρονιά

Στους πρωταρχικούς στόχους του Ομίλου για την καινούργια χρήση είναι η αύξηση του μεριδίου του στην αγορά και οι αποδοτικότερες συνέργειες με τους τουριστικούς πράκτορες. Θεωρούμε ότι, ο όμιλος εκμεταλλευόμενος την αποκτηθείσα εμπειρία του, την διεύρυνση του δικτύου πωλήσεων, την καλή του φήμη στην αγορά, αλλά και στηριζόμενος στην καλή του οργάνωση και την αφοσίωση του εξειδικευμένου του προσωπικού θα συνεχίσει την καλή του πορεία και στην επόμενη χρήση, με στόχο την αύξηση του μεριδίου του στην αγορά και την αποτελεσματική αντιμετώπιση των κινδύνων που δημιουργεί ο έντονος ανταγωνισμός .

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αναλωσίμων
Ο όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των αναλωσίμων, καθόσον το κόστος αγοράς αυτών το μετακυλύει ως πάροχος υπηρεσιών στους πελάτες του. Ο κίνδυνος, που προκύπτει για τον όμιλο από μεταβολές στις τιμές αγαθών, είναι ελάχιστος.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Ο όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών του διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων
Ο όμιλος αντιμετωπίζει κίνδυνο από τη διακύμανση των επιτοκίων, λόγω των δανειακών του υποχρεώσεων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Επίσης, με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης ο όμιλος ελέγχει την επίδραση της διακύμανσης των επιτοκίων, πέραν των εγγεγραμμένων.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο όμιλος είναι εκτεθειμένος σε πιστωτικό κίνδυνο.
Για την αντιμετώπιση του κινδύνου φροντίζει έτσι ώστε:

- Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων να αφορά σε πελάτες - μεγάλα τουριστικά πρακτορεία του εξωτερικού, με τα περισσότερα από τα οποία οι εταιρείες του ομίλου έχουν μακρόχρονη συνεργασία και παρακολουθεί την οικονομική τους κατάσταση.
- Να λαμβάνει προκαταβολές ή άλλες εξασφαλίσεις.

Κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της. Η αναμενόμενη περαιτέρω βελτίωση του αποτελέσματος προ αποσβέσεων και των λειτουργικών ταμειακών ροών αναμένεται να μειώσουν τη πιθανότητα εμφάνισης κινδύνου ρευστότητας στο μέλλον. Επιπλέον, με την συγχώνευση δι' απορροφήσεως της ΑΚΤΗΣ ΑΡΙΑΔΝΗΣ ΑΕΞΤΕ με τη ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ που εγκρίθηκε εντός 2018, θα επιτευχθεί βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας και των οικονομικών αποτελεσμάτων με την εκμετάλλευση των ευκαιριών ανάπτυξης αλλά και των συνεργιών μέσω μίας ισχυρής πλέον εταιρείας με πολυσχιδείς εμπορικές δραστηριότητες που θα αντιμετωπίσει πιο αποτελεσματικά τον εγχώριο και διεθνή ανταγωνισμό.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος
Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου. Ο όμιλος δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Η εταιρεία παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει τις πολιτικές και την λειτουργία της με τεχνολογίες που την καθιστούν όλο και περισσότερο φιλική προς το περιβάλλον στην ελληνική τουριστική αγορά.

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου, επιδρούν σε μεγάλο βαθμό με το φυσικό περιβάλλον. Οι κύριοι τομείς επίδρασης είναι:

- Έδαφος – Στερεά απόβλητα
- Νερό-Σπατάλη νερού και υγρά απόβλητα
- Ατμόσφαιρα- Αέριοι ρύποι

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 έλεγχου της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται κατά την λειτουργία των εταιρειών του ομίλου είναι ηλεκτρική, ενώ στα πλαίσια της μείωσης των εκπομπών ρύπων έχει εγκαταλειφθεί η χρήση του πετρελαίου για την θέρμανση και την λειτουργία τμημάτων των εταιρειών και έχει αντικατασταθεί με την χρήση φυσικού αερίου.
Για την επεξεργασία των λυμάτων και αστικών απόβλητων, έχουν κατασκευαστεί βιολογικοί καθαρισμοί ενώ για τους αέριους ρύπους – διαμέσου κατάλληλου συστήματος απορρόφησης που έχει εγκατασταθεί – δεν επιτρέπεται η διασπορά επιβλαβών υλικών στο περιβάλλον.
Η χρήση του πόσιμου νερού είναι περιορισμένη καθώς υπάρχουν μονάδες αφαλάτωσης.
Παράλληλα οι εταιρείες του ομίλου λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων τους, προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες που θα καθιστούν το περιβάλλον πλησίον των μονάδων θελκτικό (καθαρισμός παραλιών, προστασία και καθαρισμός δασικών περιοχών κ.λπ.).
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

Ο όμιλος 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 και την προστασία του περιβάλλοντος.
Σεβόμενος 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 του ομίλου 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. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό του Ομίλου για τις χρήσεις 2018 και 2017 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 248 και 236 άτομα αντίστοιχα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Οι εταιρείες του ομίλου συμμορφώνονται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Ο όμιλος επιθυμεί να εκπαιδεύεται και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό του, βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

Ο όμιλος έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό βασιζόμενος στα εξής:

- κατάλληλο πρόγραμμα πρόσληψης του
- αξιολόγηση της απόδοσης του
- επαγγελματική εξέλιξη, προαγωγή, αμοιβές και εκτίμηση των αναγκών του.

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

Ο όμιλος υλοποιεί την αρχή της ίσης μεταχείρισης 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.

Ο όμιλος σέβεται και διαφυλάσσει τα εργασιακά, οικονομικά, ασφαλιστικά, κοινωνικά και συνδικαλιστικά συμφέροντα 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.

Οι εταιρείες του ομίλου φροντίζουν 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.

Μεριμνούν 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 επιτυγχάνεται με τις συστηματικές και εντατικές προσπάθειες του ομίλου με σκοπό την βελτίωση της παρούσας και της μελλοντικής επίδοσης μέσω της ανάπτυξης των ικανοτήτων. Επιδιώκεται ανάπτυξη και εκπαίδευση με στόχο ένα ικανό και αποδοτικό ανθρώπινο δυναμικό. Υπάρχει εξασφάλιση ότι όλες οι κρίσιμες θέσεις έχουν διαδόχους, ενώ εφοδιάζονται από άτομα με γνώσεις και εμπειρίες, ώστε να φθάσουν σε υψηλά επίπεδα υπευθυνοτήτων, αξιοποιώντας στο μέγιστο τις ικανότητές τους. 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 στις εταιρείες του ομίλου.

5. Επιδόσεις της Εταιρείας

5.1. Αριθμοδείκτες

		ΟΜΙΛΟΣ				
		31.12.2018			31.12.2017	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	12.465.794,87 / 14.932.822,73 =	0,83 φορές		10.736.548,00 / 17.942.796,53 =	0,60 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	12.344.219,03 / 14.932.822,73 =	0,83 φορές		10.513.594,59 / 17.942.796,53 =	0,59 φορές
Αριθμοδείκτης Άμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.329.034,75 / 14.932.822,73 =	0,49 φορές		6.390.304,31 / 17.942.796,53 =	0,36 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEPT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	39.609.241,96 / 24.342.218,36 =	162,72%		45.833.255,18 / 28.920.473,54 =	158,48%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CUERRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	14.932.822,73 / 24.342.218,36 =	61,35%		17.942.796,53 / 28.920.473,54 =	62,04%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	51.923.461,12 / 24.342.218,36 =	213,31%		63.447.003,11 / 28.920.473,54 =	219,38%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CUERRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	12.465.794,87 / 64.411.657,32 =	19,35%		10.736.548,00 / 74.753.728,72 =	14,36%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	17.703.603,65 / 51.923.461,12 =	0,34 φορές		15.879.518,79 / 63.447.003,11 =	0,25 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	17.703.603,65 / 64.411.657,32 =	0,27 φορές		15.879.518,79 / 74.753.728,72 =	0,21 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	17.703.603,65 / 24.342.218,36 =	0,73 φορές		15.879.518,79 / 28.920.473,54 =	0,55 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	7.568.003,10 / 17.703.603,65 =	42,75%		5.220.992,32 / 15.879.518,79 =	32,88%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	8.865.293,37 / 24.342.218,36 =	36,42%		4.191.360,91 / 28.920.473,54 =	14,49%

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
		31.12.2018			31.12.2017	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15.442.975,65 / 15.230.494,60 =	1,01 φορές	3.639.822,50 / 8.239.628,05 =	0,44 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15.321.399,81 / 15.230.494,60 =	1,01 φορές	3.546.826,94 / 8.239.628,05 =	0,43 φορές
Αριθμοδείκτης Αμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.296.627,68 / 15.230.494,60 =	0,48 φορές	1.757.738,15 / 8.239.628,05 =	0,21 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEPT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	39.557.738,61 / 19.172.063,88 =	206,33%	26.653.288,39 / 11.446.889,96 =	232,84%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CUERRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	15.230.494,60 / 19.172.063,88 =	79,44%	8.239.628,05 / 11.446.889,96 =	71,98%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	42.430.872,08 / 19.172.063,88 =	221,32%	33.288.983,54 / 11.446.889,96 =	290,81%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CUERRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	15.442.975,65 / 59.189.999,49 =	26,09%	3.639.822,50 / 38.100.178,35 =	9,55%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	17.667.603,65 / 42.430.872,08 =	0,42 φορές	7.181.341,29 / 33.288.983,54 =	0,22 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	17.667.603,65 / 59.189.999,49 =	0,30 φορές	7.181.341,29 / 38.100.178,35 =	0,19 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	17.667.603,65 / 19.172.063,88 =	0,92 φορές	7.181.341,29 / 11.446.889,96 =	0,63 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	0,00 / 17.667.603,65 =	0,00%	0,00 / 7.181.341,29 =	0,00%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	5.291.667,82 / 19.172.063,88 =	27,60%	1.190.906,50 / 11.446.889,96 =	10,40%

6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

7. Λοιπά θέματα

7.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η μακρόχρονη παρουσία των εταιρειών του ομίλου στην ελληνική αγορά, η εμπειρία τους, η ηγετική τους θέση, η φήμη τους, το αφοσιωμένο προσωπικό τους και άλλοι παράγοντες αποτελούν ισχυρά πλεονεκτήματα για τον όμιλο. Ο όμιλος έχει τη δυναμική και τις δυνατότητες για περαιτέρω ανάπτυξη και εξέλιξη και στόχος του είναι να ισχυροποιήσει τη θέση του στην αγορά.
Παρά το δυσμενές φορολογικό πλαίσιο στην Ελλάδα και τον έντονο ανταγωνισμό με άλλες αγορές της ευρύτερης περιοχής της Μεσογείου, προβλέπεται αύξηση του τουρισμού στην Ελλάδα και είμαστε αισιόδοξοι ότι θα καταφέρουμε να αποσπάσουμε το μερίδιο που μας αναλογεί και κατ' επέκταση να αυξήσουμε το τζίρο και την αποτελεσματικότητα του ομίλου.
Η διοίκηση θα κάνει κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διατήρηση της πληρότητας των ξενοδοχείων σε υψηλά επίπεδα, ώστε να διατηρηθεί χαμηλό το κατά μονάδα κόστος και να εξασφαλισθεί η καλύτερη δυνατή κερδοφορία προ αποσβέσεων την επόμενη χρήση.
Δεν πρέπει όμως να διαφεύγει το γεγονός ότι τα αποτελέσματα του ομίλου συναρτώνται άμεσα και με το επιχειρηματικό κλίμα που επικρατεί στην Ελληνική οικονομία και τη διεθνή τουριστική αγορά, το οποίο στην παρούσα χρονική περίοδο χαρακτηρίζεται πολύ δύσκολο και ανταγωνιστικό.

7.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Ο όμιλος δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3. Υποκαταστήματα

Ο όμιλος διαθέτει τα εξής υποκαταστήματα:

- Ξενοδοχείο «SERITA BEACH» στην Χερσόνησο Ηρακλείου Κρήτης
- Ξενοδοχείο «GRAND SERAI» στα Ιωάννινα και
- Ξενοδοχείο «RODA BEACH» στους Καρουσάδες Κέρκυρας

7.4. Ακίνητα του Ομίλου

Οικόπεδο ξενοδοχείου «RODA BEACH»
Η έκταση του είναι 99.556,27 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων, μετέπειτα του Δήμου Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας και περιήλθε στην εταιρεία με το υπ' αριθμ. 15085/27.4.2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση-Μολοχτού.

Κτίριο -Ξενοδοχείο «RODA BEACH»
στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας, κατηγορίας Α, δυναμικότητας 473 δωματίων (1300 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λ.π. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Οικόπεδο ξενοδοχείου «SERITA BEACH»
Η έκταση του είναι 31.300 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» στο Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης και περιήλθε στην εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε ως εισφορά μετόχου κατά τη σύσταση με το υπ' αριθμ. 6087/26.02.1972 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Γ. Γιώνα. Στη κλειόμενη χρήση το οικόπεδο με το επ' αυτού ανεγειρόμενο ξενοδοχείο "SERITA BEACH" πωλήθηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LIMITED» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου.

Κτίριο -Ξενοδοχείο «SERITA BEACH»
Στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 280 δωματίων (850 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λ.π. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.
Η κυριότητα του ξενοδοχείου "SERITA BEACH" μεταβιβάστηκε κατά τη κλειόμενη χρήση στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LIMITED» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου με την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. να διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού.

Ξενοδοχειακό συγκρότημα «GRAND SERAI»
στα Ιωάννινα, δυναμικότητας 216 δωματίων (550 κλινών) με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λ.π. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, κολυμβητικών δεξαμενών, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Ακίνητα
Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή Εκάλη Αττικής, οδός Αηδόνος 3, με συνολική επιφάνεια 1253,6 τ.μ. σε οικόπεδο 1161,88 τ.μ. που περιήλθε στην εταιρεία με το 16084/2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση-Μολοχτού.

Δύο (2) ακίνητα στην περιοχή Πούντα Πάρου, με συνολική επιφάνεια 175 τ.μ. και 155,07 τ.μ. αντίστοιχα, που περιήλθαν στην εταιρεία με τα υπ' αριθμόν 23857/2015 και 21052/2010 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Δημητρίου Πετράκη.

7.5. Συναλλαγές του ομίλου με συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Αρθ. 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920).

Υπήρξαν συναλλαγές με τις εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση, οι οποίες αφορούσαν χρηματικές διευκολύνσεις και αγοραπωλησίες ακινήτων.

Δεν υπάρχουν άλλες συνδεδεμένες οντότητες που δεν ενοποιήθηκαν.

7.6. Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία διαθέτει χρεόγραφα ποσού € 18.200.

7.7. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία του ομίλου, πέραν του γεγονότος ότι βρίσκεται σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2018, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018).

Κηφισιά, 17 Ιουλίου 2019

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΛΕΝΗ ΛΑΜΠΙΡΗ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, που αποτελείται από δώδεκα (12) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρείας **«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.»** που χορήγησα με ημερομηνία 2 Αυγούστου 2019.

PKF

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 2 Αυγούστου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Ν. Σταράκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20291

The Hotels

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
της χρήσης

από 1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014
(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 145 61 Κηφισιά
Αριθμός ΓΕΜΗ: 007156301000 – (Α.Ρ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2018 2
II. Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 13
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) 17
IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 18
V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων 18
VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών 19
VII. Σημειώσεις Προσαρτήματος 20
1. Γενικές Πληροφορίες 20
2. Γενικές Πληροφορίες ενοποίησης 21
3. Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων – Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης 24
4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 26
1) Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία 26
2) Επενδύσεις σε ακίνητα 26
3) Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 26
4) Ημιτελή Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 27
5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία 27
6) Αποσβέσεις παγίων 27
7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή 27
8) Απομείωση παγίων 28
9) Παύση αναγνώρισης παγίων 28
10) Χρηματοδοτική μίσθωση 28
11) Λειτουργική μίσθωση 28
12) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 29
13) Αποθέματα και Υπηρεσίες 29
14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30
15) Υποχρεώσεις 30
16) Κρατικές επιχορηγήσεις 31
17) Αναβαλλόμενοι φόροι 31
18) Έσοδα και κέρδη 31
19) Έξοδα 32
20) Στοιχεία της καθαρής θέσης 32
21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 33
22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 33
5. Πάγιο ενεργητικό 35
6. Κυκλοφορούν ενεργητικό 36
7. Μετοχικό Κεφάλαιο 37
8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις 37
9. Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα Διοίκησης 41
10. Αποτελέσματα χρήσης 41
11. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό 44
12. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη 44
13. Λοιπές πληροφορίες 45
14. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων 46
VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2018
ΠΙΝΑΚΑΣ 2 : ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018
ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

του Διοικητικού Συμβουλίου της
«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.»
επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2018 – 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2018 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43α.

Στην παρούσα έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα του Ομίλου κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία του Ομίλου κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για τον Όμιλο,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την ελειόμενη χρήση 2018.

ι. Γενική παρουσίαση

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων και δομή του Ομίλου

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. ιδρύθηκε το 1972 και εδρεύει στον Δήμο Κηφισιάς. Δραστηριοποιείται στον κλάδο εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως. Η εταιρεία εκμεταλλεύεται τα ξενοδοχεία «SERITA BEACH», «GRAND SERA» και από 24/12/2018 το ξενοδοχείο «RODA BEACH», ύστερα από την εγκριτική απόφαση της περιφέρειας Αττικής για τη συγχώνευσης της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. με την εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ με απορρόφηση της δεύτερης από τη πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77α του Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993. Η εν λόγω συγχώνευση αποφασίστηκε με τις από 10/12/2018 Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των συγχωνευόμενων εταιρειών. Τα εν λόγω ξενοδοχεία βρίσκονται στην Χερσόνησο Κρήτης, στα Ιωάννινα και στους Καρουσσάδες Κέρκυρας αντίστοιχα.

Η νεοσυσταθείσα εταιρεία ACANTH LTD συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ελέγχεται από την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ λόγω κοινού μετόχου.

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. συντάσσει για τρίτη συνεχή χρονιά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Για το σκοπό αυτό ενοποιούνται οι οικονομικές καταστάσεις των κατωτέρω εταιρειών:

Α/Α	Εταιρεία	Έδρα	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση	Αντικείμενο
1	**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ ΞΤΕ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων
2	**ACANTH LTD**	Λευκωσία, Κύπρος	Κοινή Διοίκηση	Επενδύσεις σε Ακίνητα
3	**Ο ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων (Ανενεργή)

Συμμετοχικές Σχέσεις μεταξύ των ενοποιούμενων εταιρειών

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ ΞΤΕ» δεν έχει συμμετοχή σε καμία από τις ενοποιούμενες οντότητες.

Δεν υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή μεταξύ των εταιρειών του ομίλου. Όλες οι εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση διοικούνται σε ενιαία βάση, σύμφωνα με το άρθρο 32.7 του Ν.4308/2013.

Μεταβολές στη σύνθεση του ομίλου

Η εταιρεία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ λόγω της συγχώνευσης με απορρόφηση από την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. έπαψε να ενοποιείται στη χρήση 2018. Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκε για τρίτη χρονιά η εταιρεία «Ο ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ».

Η εταιρεία «ACANTH LTD» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου, ιδρύθηκε στις 6/12/2017 σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. και ενοποιείται για πρώτη χρονιά, λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιούνταν μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος.

1.2. Στόχοι

Οι εταιρείες του ομίλου είναι ξενοδοχειακές και εκμεταλλεύονται συνολικά 3 (τρία) ξενοδοχεία, εκ των οποίων το 1 (ένα) είναι ιδιόκτητο και τα 2 (δύο) μισθωμένα, σε Κέρκυρα, Κρήτη και Ιωάννινα. Η ξενοδοχειακή μονάδα της Κρήτης (SERITA BEACH) μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο στις 23/03/2018, συνεχίζοντας όμως η Εταιρεία να έχει την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης.
Η στρατηγική των εταιρειών στοχεύει σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη προσβλέποντας στην δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους και στην συνετή διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων, πάντα με σεβασμό στο περιβάλλον όπου δραστηριοποιείται.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η 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 σε νέες αγορές (χώρες με μεγάλη εισροή τουριστών στην Ελλάδα)

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για τις εταιρείες του ομίλου.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση των εταιρειών του ομίλου στον χώρο ως ενός αξιόπιστου παρόχου ξενοδοχειακών και τουριστικών υπηρεσιών για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας στον κλάδο της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

1.3. Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τριμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Όνομα και επώνυμο	Θέση
Ελένη Λαμπίρη	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Σταύρος Ηλιού	Μέλος
Ευτυχία Ηλιού	Μέλος

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται συνήθως μία φορά το χρόνο για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών, λοιπά θέματα.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει συνήθως μία φορά το μήνα και τηρούνται πρακτικά όπως και στη Γενική Συνέλευση.

1.4. Επιδόσεις

Το οικονομικό έτος 2018, αποτέλεσε μια ακόμη προβληματική χρονιά για την ελληνική οικονομία καθώς οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις δεν απέδωσαν ώστε να επανέλθει η χώρα στην προσδοκώμενη κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της.

Ο ελληνικός τουρισμός έχει να αντιμετωπίσει το ζήτημα της υπερφορολόγησης στην Ελλάδα. Αφενός λόγω των υψηλότερων συντελεστών ΦΠΑ κατά 7%-8% ποσοστιαίες μονάδες έναντι των ανταγωνιστριών χωρών, αφετέρου με τον νέο φόρο διαμονής, η εφαρμογή του οποίου έχει ξεκινήσει από τις αρχές του 2018.

Μέσα σε αυτό το εξαιρετικά δύσκολο περιβάλλον η πορεία του ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις του χώρου όπου δραστηριοποιείται χαρακτηρίζεται συγκρατημένα ικανοποιητική, διατηρώντας ένα ικανοποιητικό επίπεδο στον κλάδο της.

Ο όμιλος, κατά την χρήση 2018, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς του στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας του παρά τον εντονότερο ανταγωνισμό στις χώρες του ευρωπαϊκού Νότου.
Στα πλαίσια αυτά, ο όμιλος συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να διατηρηθούν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα του ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
ΠΟΣΑ ΕΚΦΡΑΣΜΕΝΑ ΣΕ ΕΥΡΩ (€)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ (%)
	31.12.2018	31.12.2017	
Κύκλος εργασιών	17.703.603,65	15.879.518,79	11,49%
Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)	7.568.003,10	5.220.992,32	44,95%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	42,75%	32,88%	30,02%
EBITDA	8.865.293,37	4.191.360,91	111,51%
EBIT	5.991.587,20	310.718,77	1928,30%
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	5.263.387,31	(703.958,41)	847,68%
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	5.220.209,31	(1.072.869,11)	586,57%

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των € 17.703.603,65 έναντι € 15.915.518,79 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση κατά 11,49%.

Τα μικτά κέρδη, ανήλθαν στο ποσό των € 7.568.003,10 έναντι € 5.220.992,32 της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση 44,95% οφειλόμενη κυρίως στην αύξηση του τζίρου, αλλά και στην καλύτερη διαχείριση των αναλώσιμων αποθεμάτων και τον βέλτιστο έλεγχο του κόστους.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € 8.865.293,37 έναντι του ποσού των € 4.191.360,91 της προηγούμενης χρήσης. Η αύξηση αυτή της τάξεως του 111,51% οφείλεται τόσο στην αύξηση του τζίρου όσο και στη μείωση του κόστους αναλωθέντων.

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε € 5.263.387,31 έναντι ζημίων ποσού € 703.958,41 της προηγούμενης χρήσης. Το αποτέλεσμα που παρουσίασε ο Όμιλος οφείλεται σε στρατηγικές αποφάσεις της Διοίκησης. Αφενός η απόφαση για την συγχώνευση με απορρόφηση της «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ» και αφετέρου η μεταβίβαση του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» και η επαναμίσθωσή του μείωσαν σημαντικά το κόστος λειτουργίας του Ομίλου και δημιούργησαν οικονομικά και στρατηγικά πλεονεκτήματα.

Η ανάλυση της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών του στη χρήση 2018, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα.

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια αναλωσίμων και οι συνεργασίες με ταξιδιωτικούς πράκτορες και τουριστικά γραφεία εξετάζονται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρείας.

Κυριότεροι προμηθευτές είναι οι ΚΡΗΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧ.ΕΠΕΞ.& ΕΜΠΟΡ.ΚΡΕΑΤΩΝ Α.Ε (KRIVEK A.E.), LEADER AE, FGAS EU A.E., ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΟΦΟΔΟΤΙΚΗ Α.Ε. - GRESKO από την εγχώρια και ξένη αγορά, ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις.

2.2. Προοπτικές για την νέα χρονιά

Στους πρωταρχικούς στόχους του Ομίλου για την καινούργια χρήση είναι η αύξηση του μεριδίου του στην αγορά και οι αποδοτικότερες συνέργειες με τους τουριστικούς πράκτορες. Θεωρούμε ότι, ο όμιλος εκμεταλλευόμενος την αποκτηθείσα εμπειρία του, την διεύρυνση του δικτύου πωλήσεων, την καλή του φήμη στην αγορά, αλλά και στηριζόμενος στην καλή του οργάνωση και την αφοσίωση του εξειδικευμένου του προσωπικού θα συνεχίσει την καλή του πορεία και στην επόμενη χρήση, με στόχο την αύξηση του μεριδίου του στην αγορά και την αποτελεσματική αντιμετώπιση των κινδύνων που δημιουργεί ο έντονος ανταγωνισμός .

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αναλωσίμων
Ο όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των αναλωσίμων, καθόσον το κόστος αγοράς αυτών το μετακυλύει ως πάροχος υπηρεσιών στους πελάτες του. Ο κίνδυνος, που προκύπτει για τον όμιλο από μεταβολές στις τιμές αγαθών, είναι ελάχιστος.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Ο όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών του διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων
Ο όμιλος αντιμετωπίζει κίνδυνο από τη διακύμανση των επιτοκίων, λόγω των δανειακών του υποχρεώσεων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Επίσης, με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης ο όμιλος ελέγχει την επίδραση της διακύμανσης των επιτοκίων, πέραν των εγγεγραμμένων.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο όμιλος είναι εκτεθειμένος σε πιστωτικό κίνδυνο.
Για την αντιμετώπιση του κινδύνου φροντίζει έτσι ώστε:

- Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων να αφορά σε πελάτες - μεγάλα τουριστικά πρακτορεία του εξωτερικού, με τα περισσότερα από τα οποία οι εταιρείες του ομίλου έχουν μακράχρονη συνεργασία και παρακολουθεί την οικονομική τους κατάσταση.
- Να λαμβάνει προκαταβολές ή άλλες εξασφαλίσεις.

Κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της. Η αναμενόμενη περαιτέρω βελτίωση του αποτελέσματος προ αποσβέσεων και των λειτουργικών ταμειακών ροών αναμένεται να μειώσουν τη πιθανότητα εμφάνισης κινδύνου ρευστότητας στο μέλλον. Επιπλέον, με την συγχώνευση δι' απορροφήσεως της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ» με τη «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ» που εγκρίθηκε εντός 2018, θα επιτευχθεί βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας και των οικονομικών αποτελεσμάτων με την εκμετάλλευση των ευκαιριών ανάπτυξης αλλά και των συνεργιών μέσω μίας ισχυρής πλέον εταιρείας με πολυσχιδείς εμπορικές δραστηριότητες που θα αντιμετωπίσει πιο αποτελεσματικά τον εγχώριο και διεθνή ανταγωνισμό.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος
Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου. Ο όμιλος δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Η εταιρεία παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει τις πολιτικές και την λειτουργία της με τεχνολογίες που την καθιστούν όλο και περισσότερο φιλική προς το περιβάλλον στην ελληνική τουριστική αγορά.

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου, επιδρούν σε μεγάλο βαθμό με το φυσικό περιβάλλον. Οι κύριοι τομείς επίδρασης είναι:

- Έδαφος – Στερεά απόβλητα
- Νερό-Σπατάλη νερού και υγρά απόβλητα
- Ατμόσφαιρα- Αέριοι ρύποι

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 έλεγχου της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται κατά την λειτουργία των εταιρειών του ομίλου είναι ηλεκτρική, ενώ στο πλαίσια της μείωσης των εκπομπών ρύπων έχει εγκαταλειφθεί η χρήση του πετρελαίου για την θέρμανση και την λειτουργία τμημάτων των εταιρειών και έχει αντικατασταθεί με την χρήση φυσικού αερίου.

Για την επεξεργασία των λυμάτων και αστικών αποβλήτων, έχουν κατασκευαστεί βιολογικοί καθαρισμοί ενώ για τους αέριους ρύπους – διαμέσου κατάλληλου συστήματος απορρόφησης που έχει εγκατασταθεί – δεν επιτρέπεται η διασπορά επιβλαβών υλικών στο περιβάλλον.

Η χρήση του πόσιμου νερού είναι περιορισμένη καθώς υπάρχουν μονάδες αφαλάτωσης.

Παράλληλα οι εταιρείες του ομίλου λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων τους, προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες που θα καθιστούν το περιβάλλον πλησίον των μονάδων θελκτικό (καθαρισμός παραλιών, προστασία και καθαρισμός δασικών περιοχών κ.λπ.).

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

Ο όμιλος 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 και την προστασία του περιβάλλοντος.

Σεβόμενος 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 του ομίλου 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. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό του Ομίλου για τις χρήσεις 2018 και 2017 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 248 και 236 άτομα αντίστοιχα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Οι εταιρείες του ομίλου συμμορφώνονται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Ο όμιλος επιθυμεί να εκπαιδεύεται και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό του, βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

Ο όμιλος έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό βασιζόμενος στα εξής:

- κατάλληλο πρόγραμμα πρόσληψης του
- αξιολόγηση της απόδοσης του
- επαγγελματική εξέλιξη, προαγωγή, αμοιβές και εκτίμηση των αναγκών του.

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

Ο όμιλος υλοποιεί την αρχή της ίσης μεταχείρισης 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.

Ο όμιλος σέβεται και διαφυλάσσει τα εργασιακά, οικονομικά, ασφαλιστικά, κοινωνικά και συνδικαλιστικά συμφέροντα 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.

Οι εταιρείες του ομίλου φροντίζουν 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.

Μεριμνούν 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 επιτυγχάνεται με τις συστηματικές και εντατικές προσπάθειες του ομίλου με σκοπό την βελτίωση της παρούσας και της μελλοντικής επίδοσης μέσω της ανάπτυξης των ικανοτήτων. Επιδιώκεται ανάπτυξη και εκπαίδευση με στόχο ένα ικανό και αποδοτικό ανθρώπινο δυναμικό. Υπάρχει εξασφάλιση ότι όλες οι κρίσιμες θέσεις έχουν διαδόχους, ενώ εφοδιάζονται από άτομα με γνώσεις και εμπειρίες, ώστε να φθάσουν σε υψηλά επίπεδα υπευθυνοτήτων, αξιοποιώντας στο μέγιστο τις ικανότητές τους. 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 στις εταιρείες του ομίλου.

5. Επιδόσεις της Εταιρείας

5.1. Αριθμοδείκτες

		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2018		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2017	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	12.465.794,87 / 14.932.822,73 =	0,83 φορές	10.736.548,00 / 17.942.796,53 =	0,60 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	12.344.219,03 / 14.932.822,73 =	0,83 φορές	10.513.594,59 / 17.942.796,53 =	0,59 φορές
Αριθμοδείκτης Άμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.329.034,75 / 14.932.822,73 =	0,49 φορές	6.390.304,31 / 17.942.796,53 =	0,36 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEPT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ιδια Κεφάλαια	39.609.241,96 / 24.342.218,36 =	162,72%	45.833.255,18 / 28.920.473,54 =	158,48%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώστων προς Ιδια Κεφάλαια (CUERRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	14.932.822,73 / 24.342.218,36 =	61,35%	17.942.796,53 / 28.920.473,54 =	62,04%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	51.923.461,12 / 24.342.218,36 =	213,31%	63.447.003,11 / 28.920.473,54 =	219,38%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικά Ενεργητικά (CUERRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	12.465.794,87 / 64.411.657,32 =	19,35%	10.736.548,00 / 74.753.728,72 =	14,36%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	17.703.603,65 / 51.923.461,12 =	0,34 φορές	15.879.518,79 / 63.447.003,11 =	0,25 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολα Ενεργητικού	17.703.603,65 / 64.411.657,32 =	0,27 φορές	15.879.518,79 / 74.753.728,72 =	0,21 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	17.703.603,65 / 24.342.218,36 =	0,73 φορές	15.879.518,79 / 28.920.473,54 =	0,55 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	7.568.003,10 / 17.703.603,65 =	42,75%	5.220.992,32 / 15.879.518,79 =	32,88%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	8.865.293,37 / 24.342.218,36 =	36,42%	4.191.360,91 / 28.920.473,54 =	14,49%

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
		31.12.2018			31.12.2017	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15.442.975,65 / 15.230.494,60 =	1,01 φορές	3.639.822,50 / 8.239.628,05 =	0,44 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15.321.399,81 / 15.230.494,60 =	1,01 φορές	3.546.826,94 / 8.239.628,05 =	0,43 φορές
Αριθμοδείκτης Άμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.296.627,68 / 15.230.494,60 =	0,48 φορές	1.757.738,15 / 8.239.628,05 =	0,21 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEPT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ιδια Κεφάλαια	39.557.738,61 / 19.172.063,88 =	206,33%	26.653.288,39 / 11.446.889,96 =	232,84%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CUERRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	15.230.494,60 / 19.172.063,88 =	79,44%	8.239.628,05 / 11.446.889,96 =	71,98%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξια Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	42.430.872,08 / 19.172.063,88 =	221,32%	33.288.983,54 / 11.446.889,96 =	290,81%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CUERRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	15.442.975,65 / 59.189.999,49 =	26,09%	3.639.822,50 / 38.100.178,35 =	9,55%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	17.667.603,65 / 42.430.872,08 =	0,42 φορές	7.181.341,29 / 33.288.983,54 =	0,22 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	17.667.603,65 / 59.189.999,49 =	0,30 φορές	7.181.341,29 / 38.100.178,35 =	0,19 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	17.667.603,65 / 19.172.063,88 =	0,92 φορές	7.181.341,29 / 11.446.889,96 =	0,63 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτό Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	0,00 / 17.667.603,65 =	0,00%	0,00 / 7.181.341,29 =	0,00%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	5.291.667,82 / 19.172.063,88 =	27,60%	1.190.906,50 / 11.446.889,96 =	10,40%

6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

7. Λοιπά θέματα

7.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η μακρόχρονη παρουσία των εταιρειών του ομίλου στην ελληνική αγορά, η εμπειρία τους, η ηγετική τους θέση, η φήμη τους, το αφοσιωμένο προσωπικό τους και άλλοι παράγοντες αποτελούν ισχυρά πλεονεκτήματα για τον όμιλο. Ο όμιλος έχει τη δυναμική και τις δυνατότητες για περαιτέρω ανάπτυξη και εξέλιξη και στόχος του είναι να ισχυροποιήσει τη θέση του στην αγορά.
Παρά το δυσμενές φορολογικό πλαίσιο στην Ελλάδα και τον έντονο ανταγωνισμό με άλλες αγορές της ευρύτερης περιοχής της Μεσογείου, προβλέπεται αύξηση του τουρισμού στην Ελλάδα και είμαστε αισιόδοξοι ότι θα καταφέρουμε να αποσπάσουμε το μερίδιο που μας αναλογεί και κατ' επέκταση να αυξήσουμε το τζίρο και την αποτελεσματικότητα του ομίλου.
Η διοίκηση θα κάνει κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διατήρηση της πληρότητας των ξενοδοχείων σε υψηλά επίπεδα, ώστε να διατηρηθεί χαμηλό το κατά μονάδα κόστος και να εξασφαλισθεί η καλύτερη δυνατή κερδοφορία προ αποσβέσεων την επόμενη χρήση.
Δεν πρέπει όμως να διαφεύγει το γεγονός ότι τα αποτελέσματα του ομίλου συναρτώνται άμεσα και με το επιχειρηματικό κλίμα που επικρατεί στην Ελληνική οικονομία και τη διεθνή τουριστική αγορά, το οποίο στην παρούσα χρονική περίοδο χαρακτηρίζεται πολύ δύσκολο και ανταγωνιστικό.

7.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Ο όμιλος δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3. Υποκαταστήματα

Ο όμιλος διαθέτει τα εξής υποκαταστήματα:

- Ξενοδοχείο «SERITA BEACH» στην Χερσόνησο Ηρακλείου Κρήτης
- Ξενοδοχείο «GRAND SERAI» στα Ιωάννινα και
- Ξενοδοχείο «RODA BEACH» στους Καρουσάδες Κέρκυρας

7.4. Ακίνητα της εταιρείας

Οικόπεδο ξενοδοχείου «RODA BEACH»
Η έκταση του είναι 99.556,27 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων, μετέπειτα του Δήμου Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας και περιήλθε στην εταιρεία με το υπ' αριθμ. 15085/27.4.2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση-Μολοχτού.

Κτίριο -Ξενοδοχείο «RODA BEACH»
στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας, κατηγορίας Α, δυναμικότητας 473 δωματίων (1300 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λ.π. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Οικόπεδο ξενοδοχείου «SERITA BEACH»
Η έκταση του είναι 31.300 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» στο Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης και περιήλθε στην εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε ως εισφορά μετόχου κατά τη σύσταση με το υπ' αριθμ. 6087/26.02.1972 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Γ. Γιώνα. Στη κλειόμενη χρήση το οικόπεδο με το επ' αυτού ανεγειράμενο ξενοδοχείο «SERITA BEACH» πωλήθηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LIMITED» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου.

Κτίριο -Ξενοδοχείο «SERITA BEACH»

Στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 280 δωματίων (850 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λ.π. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Η κυριότητα του ξενοδοχείου "SERITA BEACH" μεταβιβάστηκε κατά τη κλειόμενη χρήση στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LIMITED» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου με την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. να διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού.

Ξενοδοχειακό συγκρότημα «GRAND SERAI»

στα Ιωάννινα, δυναμικότητας 216 δωματίων (550 κλινών) με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λ.π. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, καλυμβητικών δεξαμενών, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Ακίνητα

Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή Εκάλη Αττικής, οδός Αηδόνος 3, με συνολική επιφάνεια 1.253,60 τ.μ. σε οικόπεδο 1.161,88 τ.μ. που περιήλθε στην εταιρεία με το 16084/2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση-Μολοχτού.

Δύο (2) ακίνητα στην περιοχή Ποϋντα Πάρου, με συνολική επιφάνεια 175 τ.μ. και 155,07 τ.μ. αντίστοιχα, που περιήλθαν στην εταιρεία με τα υπ' αριθμόν 23857/2015 και 21052/2010 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Δημητρίου Πετράκη.

7.5. Συναλλαγές του ομίλου με συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Αρθ. 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920).

Υπήρξαν συναλλαγές με τις εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση, οι οποίες αφορούσαν στο σύνολό τους χρηματικές διευκολύνσεις.

Δεν υπάρχουν άλλες συνδεδεμένες οντότητες που δεν ενοποιήθηκαν.

7.6. Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία διαθέτει χρεόγραφα ποσού € 18.200.

7.7. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία του ομίλου, πέραν του γεγονότος ότι βρίσκεται σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2018, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Audit Tax &
Business advisory

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές 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 προέκυψαν τα εξής:

1) Στους λογαριασμούς των απαιτήσεων (εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 305 χιλιάδες και 242 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 547 χιλιάδες. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 547 χιλιάδες.
2) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η εταιρεία είχε προβεί σε αναδρομική ανακατάταξη του συνόλου των επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων του Ν.3299/2004, που είχε λάβει σε προηγούμενες χρήσεις, από τις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις στα Ίδια Κεφάλαια, ως διόρθωση λάθους πρώτης εφαρμογής. Λόγω του γεγονότος αυτού τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 6.579 χιλιάδες, οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ισόποσα μειωμένες και τα αποτελέσματα της χρήσης μειωμένα κατά τις αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων, που δεν διενεργήθηκαν, ποσού ευρώ 523 χιλιάδες.
3) Δεν κατέστη δυνατό να επαληθευτούν υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ποσού ευρώ 15.359 χιλ. και ευρώ 15.009 χιλ. αντίστοιχα, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις», καθώς δεν τέθηκαν υπόψη μας επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος των υποχρεώσεων αυτών και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας.

4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης για τον Όμιλο και την Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκαν με δουλευμένα δημοτικά τέλη και πρόστιμα ποσού ευρώ 428 χιλ., με συνέπεια οι απαιτήσεις, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα χρήσης του Ομίλου και της Εταιρείας να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 8.8 γ2.α επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η αβεβαιότητα σχετικά με την έκβαση των εκκρεμών αγωγικών αιτημάτων που ασκήθηκαν κατά της μητρικής Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής. Διερευνητικές ενέργειες βρίσκονται σε εξέλιξη επί των δύο αγωγών και η τελική έκβαση αυτών δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου.
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 2 Αυγούστου 2019

PKF

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΣΤΑΡΑΚΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20291

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2018

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2018	ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2017	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2018	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	(5.1)				
Ακίνητα		44.026.193,92	58.150.371,32	40.595.368,91	31.938.510,51
Μηχανολογικός εξοπλισμός		647.421,89	724.680,64	643.422,82	248.155,22
Λοιπός εξοπλισμός		1.197.263,00	1.498.848,77	1.171.600,64	1.036.451,56
Επενδύσεις σε ακίνητα	(5.2)	6.032.102,57	3.027.236,01	0,00	0,00
Σύνολο		**51.902.981,41**	**63.401.136,74**	**42.410.392,37**	**33.243.117,29**
Άυλα πάγια στοιχεία					
Λοιπά άυλα	(5.1)	20.479,71	45.866,37	20.479,71	45.866,25
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	461.826,54	0,00	457.186,30
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Δάνεια και απαιτήσεις		1.243,20	87.192,94	670.993,63	690.027,88
Λοιπά		21.158,13	21.158,13	645.158,13	21.158,13
Σύνολο		22.401,33	108.351,07	1.316.151,76	714.186,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**51.945.862,45**	**64.017.180,72**	**43.747.023,84**	**34.460.355,85**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα					
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		82.148,66	84.933,66	82.148,66	69.777,32
Προκαταβολές για αποθέματα		39.427,18	138.019,75	39.427,18	23.218,24
		121.575,84	222.953,41	121.575,84	92.995,56
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές					
Εμπορικές απαιτήσεις	(6.1)	2.166.097,86	1.690.321,48	2.166.097,86	837.666,97
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		5.645,16	0,00	5.645,16	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	(6.2)	2.071.103,49	2.045.311,87	5.005.544,40	576.488,61
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		18.200,00	18.200,00	18.200,00	18.200,00
Προπληρωμένα έξοδα		754.137,77	369.456,93	829.284,71	356.733,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(6.3)	7.329.034,75	6.390.304,31	7.296.627,68	1.757.738,15
Σύνολο		12.344.219,03	10.513.594,59	15.321.399,81	3.546.826,94
Σύνολο κυκλοφορούντων		**12.465.794,87**	**10.736.548,00**	**15.442.975,65**	**3.639.822,50**
Σύνολο ενεργητικού		**64.411.657,32**	**74.753.728,72**	**59.189.999,49**	**38.100.178,35**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Καθαρή θέση					
Καταβλημένα κεφάλαια					
Κεφάλαιο		25.526.440,00	25.516.440,00	22.506.440,00	16.674.440,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο					
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		282.223,16	282.223,16	282.223,16	118.315,21
Αφορολόγητα αποθεματικά		21.369.018,55	27.558.164,56	21.369.018,55	23.270.432,43
Αποτελέσματα εις νέο		(22.835.463,35)	(24.436.354,18)	(24.985.617,83)	(28.616.297,68)
Σύνολο		(1.184.221,64)	3.404.033,54	(3.334.376,12)	(5.227.550,04)
Σύνολο καθαρής θέσης		**24.342.218,36**	**28.920.473,54**	**19.172.063,88**	**11.446.889,96**
Προβλέψεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		**460.197,00**	**0,00**	**460.197,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	(6.1)	4.300.000,00	6.234.662,18	4.300.000,00	3.092.001,78
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(6.2)	17.612.550,21	18.777.548,60	17.263.374,99	15.321.658,56
Κρατικές επιχορηγήσεις		2.763.869,02	2.878.247,87	2.763.869,02	0,00
		24.676.419,23	27.890.458,65	24.327.244,01	18.413.660,34
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	(6.3)	1.889.463,76	4.900.202,86	1.889.412,76	2.417.532,12
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	(6.4)	2.089.006,49	3.283.269,07	2.089.006,49	2.447.554,73
Εμπορικές υποχρεώσεις	(6.5)	9.172.439,52	7.951.750,48	8.884.896,54	2.732.039,81
Φόρος εισοδήματος		40.378,00	352.597,59	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		1.037.123,28	923.389,76	925.349,74	322.702,50
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		334.073,20	303.818,52	334.073,20	156.339,42
Λοιπές υποχρεώσεις		296.981,12	159.946,09	1.038.947,51	135.778,22
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		73.357,36	67.822,16	68.808,36	27.681,25
Σύνολο		14.932.822,73	17.942.796,53	15.230.494,60	8.239.628,05
Σύνολο υποχρεώσεων		**39.609.241,96**	**45.833.255,18**	**39.557.738,61**	**26.653.288,39**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**64.411.657,32**	**74.753.728,72**	**59.189.999,49**	**38.100.178,35**

IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2018

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	(10.1)	17.703.603,65	15.879.518,79	17.667.603,65	7.181.341,29
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)		12.371,34	(37.148,07)	12.371,34	(34.498,94)
Λοιπά συνήθη έσοδα		339.309,17	299.536,34	340.509,17	71.732,41
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		(3.032.388,29)	(2.958.250,81)	(3.032.388,29)	(1.290.998,51)
Παροχές σε εργαζόμενους		(5.343.743,72)	(5.253.619,49)	(5.328.273,72)	(2.734.030,84)
Αποσβέσεις		(2.873.706,17)	(3.880.642,14)	(2.675.793,73)	(1.859.433,55)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(4.314.135,37)	(3.658.616,06)	(7.868.425,70)	(2.013.037,55)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		3.500.123,04	119.788,25	3.500.123,04	10.250,38
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**5.991.433,65**	**310.566,81**	**2.615.725,76**	**(668.675,31)**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(728.199,89)	(1.014.677,18)	(727.731,34)	(566.391,97)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		153,55	151,96	148,33	148,26
Αποτέλεσμα προ φόρων		**5.263.387,31**	**(703.958,41)**	**1.888.142,75**	**(1.234.919,02)**
Φόροι εισοδήματος		(43.178,00)	(368.910,70)	(2.800,00)	(2.200,00)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**5.220.209,31**	**(1.072.869,11)**	**1.885.342,75**	**(1.237.119,02)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2018

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
31.12.2016	**25.516.440,00**	**205.592,21**	**27.443.785,76**	**(23.172.475,31)**	**29.993.342,65**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(1.072.869,11)	(1.072.869,11)
Σχηματισμός αποθεματικού	-	76.630,95	-	(76.630,95)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	114.378,81	(114.378,81)	-
31.12.2017	**25.516.440,00**	**282.223,16**	**27.558.164,56**	**(24.436.354,18)**	**28.920.473,54**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	5.220.209,31	5.220.209,31
Απώλεια υπεραξίας από πώληση παγίου	-	-	-	(3.504.939,63)	(3.504.939,63)
Ενοποίηση θυγατρικής (οριζόντιος όμιλος)	10.000,00	-	-	-	10.000,00
Απόσβεση επιχορήγησης	-	-	(6.303.524,86)	-	(6.303.524,86)
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	114.378,85	(114.378,85)	-
31.12.2018	**25.526.440,00**	**282.223,16**	**21.369.018,55**	**(22.835.463,35)**	**24.342.218,34**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
31.12.2016	**16.674.440,00**	**118.315,21**	**23.270.432,43**	**(27.379.178,66)**	**12.684.008,98**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(1.237.119,02)	(1.237.119,02)
31.12.2017	**16.674.440,00**	**118.315,21**	**23.270.432,43**	**(28.616.297,68)**	**11.446.889,96**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	1.885.342,75	1.885.342,75
Απορρόφηση εταιρείας	5.832.000,00	163.907,95	4.287.732,13	5.364.655,58	15.648.295,66
Απώλεια υπεραξίας από πώληση παγίου	-	-	-	(3.504.939,63)	(3.504.939,63)
Απόσβεση επιχορήγησης	-	-	(6.303.524,86)	-	(6.303.524,86)
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	114.378,85	(114.378,85)	-
31.12.2018	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**21.369.018,55**	**(24.985.617,83)**	**19.172.063,88**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2018

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων	5.263.387,31	(703.958,41)	1.888.142,75	(1.234.919,02)
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	2.873.706,17	3.880.642,14	2.675.793,73	1.859.433,55
Προβλέψεις	460.197,00	0,00	460.197,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	(3.222.701,34)	0,00	208.123,67	(1.256,61)
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	727.598,34	1.014.829,14	727.583,01	566.540,23
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(114.378,85)	(114.378,81)	(114.378,85)	0,00
Συν αλλαγματικές διαφορές	0,00	(507,41)	0,00	(507,41)
	5.987.808,63	**4.076.626,65**	**5.845.461,31**	**1.189.290,74**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
Μεταβολή αποθεμάτων	101.377,57	81.725,35	101.377,57	82.313,68
Μεταβολή απαιτήσεων	(805.944,26)	2.471.830,39	(892.057,39)	2.597.445,91
Μεταβολή υποχρεώσεων	(3.213.127,51)	606.425,06	(2.968.464,30)	(1.200.094,22)
	2.070.114,43	**7.236.607,45**	**2.086.317,19**	**2.668.966,11**
Μείον:				
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(727.751,89)	(1.014.829,14)	(727.731,34)	(566.540,23)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(2.800,00)	(28.926,77)	(2.800,00)	0,00
Σύνολο	***1.339.562,54***	***6.192.851,54***	***1.355.785,85***	***2.102.425,88***
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	5.728.678,21	(369.554,80)	5.728.678,21	(218.528,95)
Τόκοι εισπραχθέντες	153,55	151,96	148,33	148,26
Σύνολο	***5.728.831,76***	***(369.402,84)***	***5.728.826,54***	***(218.380,69)***
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	10.000,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(6.139.663,86)	(254.963,85)	(6.139.714,86)	(459.289,23)
Σύνολο	***(6.129.663,86)***	***(254.963,85)***	***(6.139.714,86)***	***(459.289,23)***
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων				
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	**938.730,44**	**5.568.484,85**	**944.897,53**	**1.424.745,96**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	6.390.304,31	821.819,46	6.351.730,15	332.992,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	7.329.034,75	6.390.304,31	7.296.627,68	1.757.738,15

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»
για τη χρήση 01.01.2018 – 31.12.2018
βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014

1. Γενικές πληροφορίες

(Άρθρο 29 § 3) Γενικές πληροφορίες:	
α) Επωνυμία οντότητας:	ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
β) Νομικός τύπος οντότητας:	Ανώνυμη Εταιρεία
γ) Περίοδος αναφοράς:	01.01.2018 - 31.12.2018
δ) Διεύθυνση έδρας οντότητας:	Λεωφόρος Κηφισίας 231 και Νίκης 7-9, 145 61 Κηφισιά
ε) Αριθμός δημοσίου μητρώου ή αντίστοιχες πληροφορίες:	**Αρ.ΓΕΜΗ:** 007156301000 **Α.Φ.Μ.:** 094038014
στ) Εάν λειτουργεί η οντότητα υπό την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας:	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση:	Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.
η) Κατηγορία οντότητας βάσει Ν.4308/2014:	Ο όμιλος εμπίπτει στη παράγραφο 2 του άρθρου 31 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων ομίλων** του άρθρου 31 του Ν. 4308/2014. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων** του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014.
θ) Δήλωση ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014:	Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων, που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο, αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.

Βάσει του **άρθρου 29 § 1.β** οι πληροφορίες επί των κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται με τη σειρά με την οποία τα κονδύλια αυτά παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

***(Άρθρο 29 § 1.γ)** Απαιτούμενες πληροφορίες για την κατανόηση συντομεύσεων, διαγραμμάτων και συμβόλων. Χρησιμοποιηθείσα μονάδα μέτρησης και επίπεδο στρογγυλοποίησης αριθμών.*

Δεν χρησιμοποιήθηκαν συντομεύσεις, στρογγυλοποιήσεις ή σύμβολα, πλην τυχόν περιπτώσεων που θα αναφέρονται ρητά στη συνέχεια.

***(Άρθρο 29 § 1.δ)** Όταν πληροφορίες του παράντος άρθρου παρατίθενται στους πίνακες των οικονομικών καταστάσεων, οι πληροφορίες αυτές μπορεί να μην επαναλαμβάνονται στο προσάρτημα.*

Έγινε εφαρμογή για τα εξής κονδύλια:

Κονδύλια Ισολογισμού - Ενεργητικό

1. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή
2. Δάνεια και απαιτήσεις
3. Λοιπά
4. Αποθέματα
5. Δουλευμένα έσοδα περιόδου
6. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία
7. Προπληρωμένα έξοδα

Κονδύλια Ισολογισμού - Παθητικό

1. Καταβλημένα Κεφάλαια
2. Αποθεματικά και αποτέλεσμα εις νέο
3. Προβλέψεις
4. Κρατικές επιχορηγήσεις
5. Φόρος εισοδήματος
6. Λοιποί φόροι και τέλη
7. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης
8. Λοιπές υποχρεώσεις
9. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Κονδύλια Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης

1. Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)
2. Λοιπά συνήθη έσοδα
3. Αγορές εμπορευμάτων και υλικών
4. Παροχές σε εργαζόμενους
5. Αποσβέσεις
6. Λοιπά έξοδα και ζημίες
7. Λοιπά έσοδα και κέρδη
8. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα
9. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα
10. Φόροι εισοδήματος

(Άρθρο 29 § 2) *Το προσάρτημα περιλαμβάνει, κατ' ελάχιστον, τις επεξηγηματικές πληροφορίες και αναλύσεις των παραγράφων 3 έως 34 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014, εκτός και εάν προβλέπεται απαλλαγή βάσει του ως άνω νόμου.*

Έχουν περιληφθεί οι προβλεπόμενες πληροφορίες και αναλύσεις.

2. Γενικές πληροφορίες Ενοποίησης

(Άρθρο 36 § 1) *Οι σημειώσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένων των πληροφοριών που προβλέπονται από το άρθρο 29, με τρόπο που διευκολύνει την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής θέσης των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση ως σύνολο, και λαμβάνοντας υπόψη τις ουσιώδεις προσαρμογές που προκύπτουν από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σε σύγκριση με τις ετήσιες. Ιδιαίτερα:*
α) Κατά τη γνωστοποίηση των συναλλαγών με τα συνδεδεμένα μέρη, οι συναλλαγές μεταξύ τέτοιων μερών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και έχουν απαλειφθεί, παραλείπονται.
β) Κατά τη γνωστοποίηση του μέσου αριθμού των εργαζομένων που απασχολήθηκαν στη διάρκεια της περιόδου, γίνεται ξεχωριστή γνωστοποίηση για το μέσο αριθμό των εργαζομένων που απασχολήθηκαν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες.

γ) Κατά τη γνωστοποίηση των ποσών των αποζημιώσεων, των προκαταβολών και των πιστώσεων που δόθηκαν σε μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, γνωστοποιούνται μόνο τα ποσά που δόθηκαν σε μέλη αυτών των συμβουλίων της μητρικής οντότητας, από την ίδια και τις θυγατρικές της.

α) Δεν υφίστανται συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών που να μην έχουν απαλειφθεί.

β) Ο μέσος αριθμός των εργαζομένων που απασχολήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής:

Μέσος όρος απασχολουμένων	Υπάλληλοι	Εργάτες	Απασχολούμενοι σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες
248	182	66	0

γ) Δεν συντρέχει περίπτωση αποζημιώσεων, προκαταβολών και πιστώσεων που δόθηκαν σε μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων της μητρικής από την ίδια και τις θυγατρικές της.

(Άρθρο 36 § 2) *Οι σημειώσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, εκτός των πληροφοριών που απαιτούνται από την παράγραφο 1, περιλαμβάνουν:*
α) Αναφορικά με τις οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση:
α.1) Τις επωνυμίες και την έδρα των οντοτήτων.
α.2) Την κατεχόμενη αναλογία στο κεφάλαιο αυτών των οντοτήτων από άλλες οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής οντότητας ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό των εν λόγω οντοτήτων, και
α.3) Πληροφορίες αναφορικά με το ποιές από τις προϋποθέσεις των παραγράφων 2 και 7 του άρθρου 32, μετά την εφαρμογή των παραγράφων 3, 4 και 5 του άρθρου 32, αποτέλεσε τη βάση με την οποία έγινε η ενοποίηση. Πάντως, αυτή η γνωστοποίηση μπορεί να παραλείπεται όταν η ενοποίηση έχει γίνει με βάση την παράγραφο 2α του άρθρου 32 και όταν η αναλογία στο κεφάλαιο και στα δικαιώματα ψήφου είναι η ίδια.
α.4) Οι πληροφορίες των περιπτώσεων α1 έως α3 ανωτέρω παρέχονται και σε σχέση με τις οντότητες που απαλλάσσονται από την ενοποίηση για λόγους μη σημαντικότητας, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 17 και την παράγραφο 7 του άρθρου 33. Παρέχεται επίσης επεξήγηση για την απαλλαγή των οντοτήτων που αναφέρονται στην παράγραφο 7 του άρθρου 33.
β) Τις επωνυμίες και την έδρα των συγγενών οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 35 ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων.
γ) Τις επωνυμίες και τα μητρώα εγγραφής των κοινοπραξιών και των από κοινού ελεγχόμενων δραστηριοτήτων, τους παράγοντες επί των οποίων βασίζεται η κοινή διοίκηση (έλεγχος) επί αυτών και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων.
δ) Αναφορικά με κάθε οντότητα, εκτός αυτών που αναφέρονται στις περιπτώσεις α΄, β΄ και γ΄ της παρούσας παραγράφου, στην οποία οι οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, είτε οι ίδιες είτε μέσω προσώπων που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων, έχουν συμμετοχικά δικαιώματα:
δ.1) Τις επωνυμίες και την έδρα αυτών των οντοτήτων.
δ.2) Την αναλογία του κατεχόμενου κεφαλαίου.
δ.3) Το ποσό της καθαρής θέσης και των αποτελεσμάτων για την πιο πρόσφατη περίοδο της υπό αναφορά οντότητας για την οποία έχουν εγκριθεί οικονομικές καταστάσεις.
ε) Οι πληροφορίες που αφορούν την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της περίπτωσης δ΄ μπορούν να παραλείπονται όταν η υπό αναφορά οντότητα δεν δημοσιεύει τις οικονομικές καταστάσεις της.

α) Τα στοιχεία των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Έδρα	Κατεχόμενη αναλογία στο κεφάλαιο από άλλες οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής	Βάση υπαγωγής σε ενοποίηση	Βάση απαλλαγής από ενοποίηση
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
ACANTH LTD	Λευκωσία, Κύπρος	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
Ο ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ Α.Ε.	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο

β) Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες για καμία από τις ενοποιημένες οντότητες.

γ) Δεν υπάρχουν κοινοπραξίες ή από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες μεταξύ των ενοποιημένων οντοτήτων.

δ) Δεν υφίστανται συμμετοχικά δικαιώματα σε άλλες οντότητες πέραν αυτών που ενοποιήθηκαν.

(Άρθρο 36 § 3) *Οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ποσού της υπεραξίας και κάθε σημαντική μεταβολή της σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο επεξηγούνται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.*

Δεν υφίσταται τέτοια υπεραξία.

(Άρθρο 36 § 4) *Όταν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης σε μια συγγενή ή κοινοπραξία, η οντότητα γνωστοποιεί τη διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης της επένδυσης και της λογιστικής αξίας της αναλογίας της καθαρής θέσης που αποκτήθηκε, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η γνωστοποίηση αυτή απαιτείται μόνο στην περίοδο που έγινε η απόκτηση.*

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

(Άρθρο 36 § 5) *Όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις μιας συγγενούς ή κοινοπραξίας έχουν επιμετρηθεί στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις με μεθόδους άλλες από αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για ενοποίηση, σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 34, τα εν λόγω στοιχεία για τον υπολογισμό της διαφοράς της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου μπορούν να επαναμετρώνται, σύμφωνα με τις μεθόδους που χρησιμοποιούνται για ενοποίηση. Εάν τέτοια επαναμέτρηση δεν έχει πραγματοποιηθεί, γνωστοποιείται το γεγονός αυτό.*

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

(Άρθρο 36 § 6) *Αν η σύνθεση των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχει μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια μιας περιόδου, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν πληροφορίες που καθιστούν δυνατή τη σύγκριση των διαδοχικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.*

Στην κλειόμενη χρήση (από 1.1.2018) επήλθε συγχώνευση των εταιρειών ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ και ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ με απορρόφηση της δεύτερης από τη πρώτη σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20 και Ν. 2166/1993. Η συγχώνευση εγκρίθηκε από τη περιφέρεια Αττικής στις 24/12/2018. Ως Ισολογισμού μετασχηματισμού της απορροφώμενης εταιρείας αποφασίστηκε βάσει των γενικών συνελεύσεων των μετόχων αυτός της 31/12/2017. Ως εκ τούτου, η συγχωνευθείσα δι' απορροφήσεως εταιρεία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ έπαψε να ενοποιείται από 1/1/2018, αφού όλες οι πράξεις που διενεργεί μετά την 31.12.2017, ημερομηνία κατά την οποία συντάχθηκε ο ισολογισμός μετασχηματισμού διενεργούνται για λογαριασμό της απορροφώσας εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ, στα βιβλία της οποίας μεταφέρονται τα σχετικά ποσά με συγκεντρωτική εγγραφή.

Η Εταιρεία «ACANTH LTD» συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ενοποιείται για πρώτη χρονιά λόγω του ότι διοικείται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιείτο μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΜΗΤΣΗ» από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου του ομίλου και συντάσσει ίδιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος μαζί με τις εταιρείες «Ο ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ» και «ACANTH LTD», οι οποίες δεν είχαν περιληφθεί σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην χρήση 2015.

(Άρθρο 36 § 7) *Όταν εφαρμόζεται η περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 34, γνωστοποιούνται οι μεταβολές που προκύπτουν στα αποτελέσματα εις νέον, καθώς και η επωνυμία και η έδρα των θυγατρικών.*

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση κατά την τρέχουσα χρήση.

3. Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων – Παρεκκλίσεις που έγιναν χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης

(Άρθρο 29 § 6) *Αιτιολογία παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του παράντος νόμου λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης της § 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης. Πλήρης παράθεση επιπτώσεων της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.*

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, ο όμιλος παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των οικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Η μητρική εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ κατά την πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ, ακολουθώντας τις λογιστικές επιλογές του ομίλου του οποίου ήταν μέλος (λόγω κοινής διοίκησης ανήκε στον όμιλο «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.») είχε επιλέξει την εμφάνιση των κρατικών επιχορηγήσεων σε λογαριασμό υποχρεώσεων και την διενέργεια αναλογίας αποσβέσεων επί των παγίων κάθε έτος.

Στην χρήση 2017, δεδομένου ότι η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ δεν ήταν κατά την 31/12/2016 μέλος πλέον του ίδιου ομίλου, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι κατά την προηγούμενη χρήση ο λογιστικός χειρισμός δεν ήταν ο ενδεδειγμένος και ότι θα έπρεπε, αντί του άρθρου 23 να είχε εφαρμοστεί το άρθρο 37 παράγραφος 5, όπως ερμηνεύθηκε και με την σχετική οδηγία της ΕΛΤΕ, για την συγκεκριμένη περίπτωση. Στην παρούσα χρήση, το κονδύλι των κρατικών επιχορηγήσεων εμφανίστηκε από τις υποχρεώσεις σε καθαρή θέση, καθώς και μετά από έλεγχο που διενεργήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία, οι επιχορηγήσεις οριστικοποιήθηκαν και επομένως δεν υφίσταται υποχρέωση. Ο χειρισμός αυτός μεταφέρθηκε και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Η εταιρεία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ, η οποία συγχωνεύθηκε δι' απορροφήσεως σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77α του Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 από την εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ» βάσει της από 24/12/2018 έγκριση της περιφέρειας Αττικής, διατήρησε τον λογιστικό χειρισμό βάσει του άρθρου 23 του ν.4308/2014. Ο χειρισμός αυτός μεταφέρθηκε και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, όσον αφορά την κρατική επιχορήγηση που είχε λάβει η απορροφώμενη εταιρεία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ για την ξενοδοχειακή μονάδα «RODA BEACH».

(Άρθρο 29 § 7) *Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποίηση της σχέσης του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.*

ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΗΜΩΝ Ν.4483/2017		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	275.746,60	275.746,60
Λοιποί φόροι και τέλη	78.728,64	78.728,64
ΣΥΝΟΛΟ	**354.475,24**	**354.475,24**

ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	201.445,12	201.445,12
Λοιποί φόροι και τέλη	38.948,04	38.948,04
ΣΥΝΟΛΟ	**240.393,16**	**240.393,16**

ΡΥΘΜΙΣΗ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ Ν.4152/2013		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.095,17	15.095,17
Λοιποί φόροι και τέλη	46.832,28	46.832,28
ΣΥΝΟΛΟ	**61.927,45**	**61.927,45**

ΡΥΘΜΙΣΗ ΙΚΑ Ν.4321/2015		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	196.592,47	196.592,47
Λοιποί φόροι και τέλη	54.852,00	54.852,00
ΣΥΝΟΛΟ	**251.444,47**	**251.444,47**

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Δάνεια	4.300.000,00	4.300.000,00
Βραχ/σμο μέρος μακρ/σμων δανείων	2.089.006,49	2.089.006,49
ΣΥΝΟΛΟ	**6.389.006,49**	**6.389.006,49**

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αφορολόγητα αποθεματικά	21.369.018,55	21.369.018,55
Κρατικές επιχορηγήσεις	2.763.869,02	2.763.869,02
ΣΥΝΟΛΟ	**24.132.887,57**	**24.132.887,57**

4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

(Άρθρο 29 § 5) *Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των οικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός και γνωστοποιούνται οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.*

1) Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) *Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.*
β) *Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.*
γ) *Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης*, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
δ) *Οι δαπάνες ανάπτυξης*, αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του άρθρου 18, του ν.4308/2014.
ε) *Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων*, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου.

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

2) Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν ξενοδοχειακή μονάδα, κατέχονται από τον Όμιλο για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την Ιδια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι 4%. Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

3) Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.
Σε περίπτωση που υπάρξουν, τα κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει:

α) το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο και
γ) μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής.

4) Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

Σε περίπτωση που υπάρξουν επιμετρώνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το οποίο περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.

5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία

Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παρ. 1 του άρθρου 18, δεν αναγνωρίστηκαν εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας.

6) Αποσβέσεις παγίων

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβλήθηκε σε απόσβεση.

Η επιχείρηση κατά πάγια τακτική διενεργεί έναρξη της απόσβεσης από την πρώτη μέρα του αμέσως επόμενου μήνα από τη στιγμή που αποκτάται το περιουσιακό στοιχείο και είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο, με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της οντότητας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Σημειώνεται ότι η εταιρεία εφαρμόζει ως λογιστική πολιτική τα πάγια που αποκτώνται κατά την διάρκεια μιας χρήσης, και με αξία κτήσης μικρότερης ή ίσης του ποσού των € 1.500,00 να αποσβένονται εφάπαξ.

Η Διοίκηση εκτιμά ανά κατηγορία παγίων τους κάτωθι συντελεστές απόσβεσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ (ΕΤΗ)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	50	2%
Βελτιώσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων σε μισθωμένα ακίνητα	(*)	-
Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών σιρομών, πλοίων και σκαφών	20	5%
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6 έτη & 3 μήνες	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων (εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές)	8 έτη & 4 μήνες	12%
Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10	10%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5	20%
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10	10%

(*) Όπως προκύπτει από το εκάστοτε ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης των κτιρίων/ γραφείων με βάση τα χρόνια μίσθωσης.

7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Στην περίπτωση που υπάρξουν δεν υπόκεινται σε απόσβεση και τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

8) Απομείωση παγίων

Τα ως άνω πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

Ζημίες απομείωσης δεν προέκυψαν. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης δύναται να γίνει επειδή εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Αυτές οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου ως έξοδο.

Δύνανται να αναστραφούν ζημίες απομείωσης προηγούμενων περιόδων στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου επειδή, οι συνθήκες που τις προκάλεσαν έπαυσαν να υφίστανται. Η λογιστική αξία του παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν δύναται να υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

9) Παύση αναγνώρισης παγίων

Πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους παύουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται (εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο).

Δεν υπήρξαν τέτοιες περιπτώσεις μέσα στη χρήση.

10) Χρηματοδοτική μίσθωση

Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή: Δεν περιήλθαν στην οντότητα περιουσιακά στοιχεία με χρηματοδοτική μίσθωση.

Σε περίπτωση που υπάρξουν θα αναγνωρισθούν ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα - υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του Ν. 4308/2014 για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή: Δεν υπήρξαν περιουσιακά στοιχεία τα οποία εκμισθώθηκαν σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Σε περίπτωση που υπάρξουν αναφέρεται ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση: Δεν υπήρξε πώληση περιουσιακών στοιχείων με ακόλουθη επαναμίσθωση μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Σε περίπτωση που υπάρξει λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραπτόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίσθηκαν ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

11) Λειτουργική μίσθωση

Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή: Μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση δεν υπήρξαν.

Στην περίπτωση που υπάρξουν ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή με οποιαδήποτε άλλη συστηματική μέθοδος η οποία είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή: Μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση δεν υπήρξαν.

Σε περίπτωση που υπάρξουν, ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

12) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Απομείωση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης δεν υπήρξαν.

Στην περίπτωση που υπάρξουν θα οφείλονται στο γεγονός ότι οι λογιστικές αξίες είναι μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ενώ αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Πρόβλεψη απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Οι προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στην ονομαστική αξία που η Διοίκηση της οντότητας εκτιμά ότι δεν είναι ανακτήσιμη κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακά στοιχείο όταν και μόνον όταν:

α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ή

β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται , συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται.

Εμφάνιση στον ισολογισμό

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

13) Αποθέματα και υπηρεσίες

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:

α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και

β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

Επιμέτρηση μετά την αρχική αναγνώριση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής . Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

α) Προσδιορίζεται σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής.

β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.

Οι ανορές αναλώσιμων υλικών που είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας αντιμετωπίσθηκαν όπως τα υπόλοιπα αποθέματα.

14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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.

Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

15) Υποχρεώσεις

15.1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά.
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
Σημείωση: Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ανωτέρω σημείωση η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, με εξαίρεση τους τόκους που τυχόν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.6 και 20 παράγραφος 5 του ν.4308/2014. Τόκοι που βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων δεν υπήρξαν.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης
Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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

15.3α. Προβλέψεις

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

Σημείωση: Αντί της ανωτέρω επιμέτρησης, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

15.3β. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είτε με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο, εάν η αναλογιστική μέθοδος έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι εταιρείες του Ομίλου λογιστικοποίησαν το ποσό της σωρευμένης πρόβλεψης έως την 31.12.2018 ως όφειλαν, σύμφωνα με την εργασία αναλογιστικής μελέτης. Το συνολικό ύψος της σχηματισθείσας πρόβλεψης για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχεται σε ευρώ 460 χιλιάδες.

15.4. Διαφορές επανεκτίμησης ή διακανονισμού των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων

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

16) Κρατικές επιχορηγήσεις

16.1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων

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.

16.2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων

Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων δεν υπήρξαν.

Στην περίπτωση που υπάρξουν οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα θα 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 θα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17) Αναβαλλόμενοι φόροι

Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

Η οντότητα δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις οικονομικές καταστάσεις τους.

18) Έσοδα και κέρδη

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια

Αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων.

Έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους

Δεν υπάρχουν τέτοια.

Σε περίπτωση που υπάρξουν αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έσοδα επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων
Αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

Κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων
Αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις οικονομικές καταστάσεις.

Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος
Αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

19) Έξοδα

Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος παροχής των παρεχόμενων υπηρεσιών.
γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
δ) Τα έξοδα έρευνας.
ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

Κάθε ως άνω δαπάνη αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.
Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

20) Στοιχεία της καθαρής θέσης

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.

β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

Τα ως άνω κονδύλια της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις οικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση για την τρέχουσα χρήση.

Σε περίπτωση που υπάρξουν συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα, τότε μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι οικονομικές 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 ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

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 οικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

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 τη 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.

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.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

(Άρθρο 29 § 10) *Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4308/2014, παρατίθεται:*
α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία καθώς και τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.
β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.
γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).
δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτά ποσά και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.
ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματορροών.
στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με το άρθρο 24.

Ο Όμιλος για σκοπούς της πρώτης εφαρμογής των κανόνων επιμέτρησης και σύνταξης οικονομικών καταστάσεων βάσει των διατάξεων του ν. 4308/2014, έκανε χρήση της παραγράφου 3 του άρθρου 37 του ν. 4308/2014 και επιμέτρησε τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά της στις εύλογες αξίες αυτών από ορκωτό εκτιμητή κατά την 01/01/2015 (έγινε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης για λόγους συγκρισιμότητας). Η αξία αυτή θεωρείται ως ιστορικό κόστος.

Από την εκτίμηση προέκυψε θετική διαφορά ποσού € 12.341.397,14 που εμφανίζεται στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποτελέσματα εις νέον».

Έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία για τους παρατιθέμενους λογαριασμούς των οικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

Λογαριασμός	Περιγραφή	Ποσό
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Rodа Beach Resort & Spa	€ 28.000.000,00
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Serita Beach Hotel	€ 16.700.000,00

(Άρθρο 29 § 11) *Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης:*
α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων:
α1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και
α2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.
β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσά που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:
β1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων, είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων, και
β2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

5. Πάγιο Ενεργητικό

(Άρθρο 29 § 8) Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων εμφαίνων:
α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής, ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.
β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.
δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.
ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου.
στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2(δ) του άρθρου 18.
ζ) Λοιπές μεταβολές.

(5.1) Παρατίθεται συνημμένος σχετικός πολύστηλος πίνακας (Πίνακας 1 & 2) στο τέλος του παρόντος.

(5.2) Το κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» αφορά ακίνητα (αποτιμημένες στο κόστος κτήσης), που κατέχονται από την εταιρεία Πυθαγόρας ΑΕ με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή την αύξηση της αγοραίας αξίας τους. Στο κονδύλι, έχει συμπεριληφθεί και το κόστος κτήσης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «SERITA BEACH» κατά τη πώληση του, από την εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ» στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LTD».

(Άρθρο 29 § 26) Επωνυμία, έδρα και νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Η εταιρεία δεν συμμετέχει στο κεφάλαιο καμίας εταιρείας.

(Άρθρο 29 § 27) Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

(Άρθρο 29 § 28) Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

(Άρθρο 29 § 29) Τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.

www.ahotelsgreece.com

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, στην έδρα της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ : Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 14561, Κηφισιά-Αθήνα

6. Κυκλοφορούν Ενεργητικό

(6.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές απαιτήσεις

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	329.446,07	604.524,78	329.446,07	399.415,03
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	748.402,44	471.211,64	748.402,44	75.224,40
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ / ΕΠΙΔΙΚΟΙ	10.174,95	9.985,00	10.174,95	9.985,00
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΕΣ (ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	410.394,22	354.600,06	410.394,22	113.042,54
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΣΕ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗ (ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΕΣ)	0,00	250.000,00	0,00	250.000,00
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΜΕΝΕΣ ΣΤΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	665.513,50	0,00	665.513,50	0,00
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	2.166,68	0,00	2.166,68	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	**2.166.097,86**	**1.690.321,48**	**2.166.097,86**	**837.666,97**

(6.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές απαιτήσεις

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΣΕ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	800,00	5.800,00	800,00	800,00
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ (ΦΠΑ, ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ)	496.578,80	136.230,62	365.753,17	155,43
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΕΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΜΕΝΕΣ ΣΕ ΤΡΑΠΕΖΑ	0,00	500.000,00	0,00	0,00
ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	1.396.281,33	1.225.707,50	4.461.547,87	400.936,75
ΕΠΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	177.443,36	177.573,75	177.443,36	174.596,43
ΣΥΝΟΛΟ	**2.071.103,49**	**2.045.311,87**	**5.005.544,40**	**576.488,61**

(6.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΤΑΜΕΙΟ	68.338,89	71.283,47	68.241,97	49.056,78
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΨΕΩΣ ΣΕ EURO	6.166.549,91	6.319.020,84	6.134.239,76	1.708.681,37
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΣΕ ΕΥΡΩ	1.094.145,95	0,00	1.094.145,95	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	**7.329.034,75**	**6.390.304,31**	**7.296.627,68**	**1.757.738,15**

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
EUROBANK	3.713.743,66	5.807.917,30	3.681.433,51	1.314.384,74
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	307.090,01	326.691,73	307.090,01	209.884,82
ALPHA BANK	145.586,24	184.411,81	145.586,24	184.411,81
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	2.000.130,00	0,00	2.000.130,00	0,00
CREDIT SUISSE	1.094.145,95	0,00	1.094.145,95	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	**7.260.695,86**	**6.319.020,84**	**7.228.385,71**	**1.708.681,37**

7. Μετοχικό κεφάλαιο

(Άρθρο 29 § 12) Για την καθαρή θέση της οντότητας:
α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.
β) Ο αριθμός και την ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.
γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.
δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.
ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.
στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.

α) Δεν συντρέχει περίπτωση οφειλόμενου κεφαλαίου.

β) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το κεφάλαιο που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των κεφαλαίων των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

γ) Δεν υπήρξε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσα στη χρήση.

δ) Δεν υπάρχουν πιστοποιητικά συμμετοχής, μετατρέψιμοι τίτλοι, δικαιώματα αγοράς τίτλων ή δικαιώματα προαίρεσης.

ε) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το τακτικό αποθεματικό που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των αποθεματικών των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των € 21.369.018,55 και αφορούν:

- αναλογούσες αποσβέσεις (έσοδο) της επιχορήγησης του ν. 3299/2004 της ξενοδοχειακής μονάδας «RODA BEACH» καθώς και
- το σύνολο των επιχορηγήσεων του ν. 3299/2004 που έχουν ληφθεί για απόκτηση παγίων στοιχείων για την εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ ΞΤΕ» για την ξενοδοχειακή μονάδα «GRAND SERAI»

στ) Δεν υπάρχουν κατεχόμενοι ίδιοι τίτλοι καθαρής θέσης.

8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(8.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017**
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ | ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	4.300.000,00	6.234.662,18	4.300.000,00	3.092.001,78
ΣΥΝΟΛΟ	***4.300.000,00***	***6.234.662,18***	***4.300.000,00***	***3.092.001,78***

(8.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	0,00	0,00	0,00	3.712.839,55
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ - ΜΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	15.358.670,85	15.360.695,64	15.009.495,63	11.167.728,50
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΑΚΤΟΡΩΝ	1.565.000,00	2.845.000,00	1.565.000,00	145.000,00
ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΤΕΛΗ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΩΝ ΕΤΩΝ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	275.746,60	261.249,63	275.746,60	261.249,63
ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013 ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	201.445,12	59.203,52	201.445,12	34.840,88
ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΠΑΡΑΝΟΜΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	15.095,17	0,00	15.095,17	0,00
ΟΦΕΙΛΕΣ ΕΦΚΑ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	196.592,47	251.399,81	196.592,47	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	***17.612.550,21***	***18.777.548,60***	***17.263.374,99***	***15.321.658,56***

Στις «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» συμπεριλαμβάνεται κονδύλι ποσού € 15.359.495,64 για τον όμιλο και € 15.009.495,64 για την εταιρεία που αφορά υποχρεώσεις προς εταιρείες του (πρώην) ενιαίου Ομίλου Μήτση, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί ιστορικά σε παρελθούσες χρήσεις και δεν πρόκειται να διακανονιστούν βραχυπρόθεσμα. Επίσης, οι ανωτέρω υποχρεώσεις δεν τεκμηριώνονται επαρκώς, παραμένουν ανεπιβεβαίωτες και τελούν εξ' αυτών των λόγων υπό απόλυτο αμφισβήτηση (βλέπε και σημείωση 8.8.γ2.α).

(8.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Τραπεζικά δάνεια

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	1.889.463,76	4.900.202,86	1.889.412,76	2.417.532,12
ΣΥΝΟΛΟ	***1.889.463,76***	***4.900.202,86***	***1.889.412,76***	***2.417.532,12***

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	1.889.412,76	4.900.202,86	1.889.412,76	2.417.532,12
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	51,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	***1.889.463,76***	***4.900.202,86***	***1.889.412,76***	***2.417.532,12***

(8.4) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΟΜΙΛΟΣ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΜΕΡΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΠΛΗΡΩΤΕΟ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ	2.089.006,49	3.283.269,07	2.089.006,49	2.447.554,73
ΣΥΝΟΛΟ	***2.089.006,49***	***3.283.269,07***	***2.089.006,49***	***2.447.554,73***

(8.5) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές υποχρεώσεις

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	681.023,78	801.167,74	393.480,80	178.130,39
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ (ΜΕΤΑ ΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	1.845.675,15	1.772.600,42	1.845.675,15	749.303,55
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	295.612,00	272.744,88	295.612,00	46.000,00
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ - ΧΡΕΩΣΤΩΝ	6.350.128,59	5.105.237,44	6.350.128,59	1.758.605,87
ΣΥΝΟΛΟ	**9.172.439,52**	**7.951.750,48**	**8.884.896,54**	**2.732.039,81**

(8.6) *(Άρθρο 29 § 13) Συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.*

Επί των ακινήτων του ομίλου έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις συνολικού ποσού € 23.456.346,29 για ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Ποσό € 16.000.000,00 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του Ομίλου και ποσό 7.456.346,29 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου Μήτση.

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2018	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2018	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
23.456.346,29	8.278.470,25	0,00	7.456.346,29	8.278.470,25

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2018	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2018	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
16.000.000,00	8.278.419,25	0,00	0,00	8.278.419,25

(8.7) *(Άρθρο 29 § 14) Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.*

Συντρέχει η εξής περίπτωση:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ	ΠΟΣΟ
ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013	71.848,14
ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΗΜΩΝ Ν.4483/2017	15.536,95
ΣΥΝΟΛΟ	**87.385,09**

Πρόκειται για ρυθμίσεις προστίμων και φόρων που έχουν επιβληθεί από τις αρμόδιες ΔΟΥ και αφορούν τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας «RODA BEACH».

(Β.8) *(Άρθρο 29 § 16) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή συνδεδεμένες ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.*

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ μισθώνει Ξενοδοχειακή μονάδα στην περιοχή των Ιωαννίνων με διάρκεια μίσθωσης μέχρι την χρήση 2042. Το καθαρό ετήσιο μίσθωμα (μετά από δικαστική απόφαση) ανέρχεται σε περίπου 575 χιλ. ευρώ, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με τον εκάστοτε πληθωρισμό (θετικό ή αρνητικό).

β) Εγγυήσεις

Βλ. § Β.6

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

γ.1.) Οι Ανέλεγκτες και χωρίς έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης Ν.4174/13 μη παραγραμμένες χρήσεις αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ	-
ACANTH LTD	-
Ο ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	2013-2018

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕ ΞΤΕ» 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 χρήσεως 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011-2017 έχει λάβει σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών οι οποίες έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

Ο «ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ» και η «ACANTH LTD» δεν υπόκεινται σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από Ορκωτούς Λογιστές. Για τις μη ελεγχθείσες χρήσεις εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξουν ουσιώδεις επιπτώσεις από ενδεχόμενο μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

γ.2.) Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων υπήρχαν μεταξύ άλλων εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY A.E., σχετικά με:

α) φερόμενες οφειλές της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY A.E.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16 εκ περίπου.

Οι υποχρεώσεις αυτές, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί ιστορικά σε παρελθούσες χρήσεις στο πλαίσιο της λειτουργίας του τότε ενιαίου Ομίλου Κ. Μήτση, δεν τεκμηριώνονται επαρκώς από μέρους του πρώην ενιαίου Ομίλου Κ. Μήτση, παραμένουν ανεπιβεβαίωτες συναλλαγές και τελούν εξ' αυτών των λόγων υπό απόλυτο αμφισβήτηση. Βάσει και των νομικών συμβούλων, η συγκεκριμένη αγωγή χαρακτηρίζεται ως αβάσιμη και απορριπτέα.

β) την μεταβίβαση του ακινήτου του ξενοδοχείου SERITA BEACH από την εταιρεία προς την συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD.

Βάσει και των νομικών συμβούλων η ανωτέρω αγωγή θεωρείται ως αβάσιμη, καθώς η μεταβίβαση του ακινήτου τεκμηριώνεται ως πραγματική πρωτοβουλία της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΕΞΤΕ ως μεταβιβάζουσας και της ACANTH LTD ως αποκτώσας για την εξυπηρέτηση των εταιρικών τους συμφερόντων.

Επιπλέον και για τις δύο αγωγές, υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι των ανωτέρω και δεν αναμένεται η Εταιρεία να υποστεί οποιαδήποτε ζημιά. Ως εκ τούτου, η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

9. Αμοιβές προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοίκησης

(Άρθρο 29 § 30) *Ποσά που δόθηκαν μέσα στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, αθροιστικά κατά κατηγορία συμβουλίου.*

Δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων κατά τη χρήση 01.01-31.12.2018.

(Άρθρο 29 § 25) *Προκαταβολές και πιστώσεις που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.*

Δεν συντρέχει περίπτωση.

10. Αποτελέσματα χρήσης

(Άρθρο 29 § 24) *Καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών (Ο κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως καθορίζεται στο άρθρο 25, παρ. 6 και 7, δηλαδή το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών περιλαμβάνει τα ποσά των εσόδων που πραγματοποιούνται από την πώληση προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας από τα οποία έχουν αφαιρεθεί οι εκπτώσεις πωλήσεων και οι υπέρ του Δημοσίου και τρίτων εισπραττόμενοι φόροι).*

(10.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	612,88	7.185,91	612,88	1.185,91
ΕΣΟΔΑ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	4.497.077,73	4.215.299,46	4.497.077,73	1.633.473,43
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΧΡΗΣΤΟΥ ΥΛΙΚΟΥ	1.401,00	738,50	1.401,00	738,50
ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	12.948.380,34	11.421.708,13	12.948.380,34	5.390.077,07
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΣΟΔΑ ΠΕΛΑΤΩΝ	220.131,70	234.586,79	220.131,70	155.866,38
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ	36.000,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	***17.703.603,65***	***15.879.518,79***	***17.667.603,65***	***7.181.341,29***

Κατηγορία Κονδυλίου: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός) ανά γεωγραφική περιοχή

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2018	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	612,88	775.289,11	2.940.630,05	115.034,24	**3.831.566,28**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.033.980,64	3.189.998,61	37.474,25	**4.261.453,50**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.687.807,98	6.817.751,68	69.024,21	**9.574.583,87**
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	36.000,00	**36.000,00**
ΣΥΝΟΛΟ	***612,88***	***4.497.077,73***	***12.948.380,34***	***257.532,70***	***17.703.603,65***

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2017	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	1.185,91	715.446,82	2.622.105,93	109.618,60	**3.448.357,26**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	918.026,61	2.767.971,14	46.986,28	**3.732.984,03**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	6.000,00	2.581.826,03	6.031.631,06	78.720,41	**8.698.177,50**
ΣΥΝΟΛΟ	***7.185,91***	***4.215.299,46***	***11.421.708,13***	***235.325,29***	***15.879.518,79***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2018	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	612,88	775.289,11	2.940.630,05	115.034,24	**3.831.566,28**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.033.980,64	3.189.998,61	37.474,25	**4.261.453,50**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.687.807,98	6.817.751,68	69.024,21	**9.574.583,87**
ΣΥΝΟΛΟ	***612,88***	***4.497.077,73***	***12.948.380,34***	***221.532,70***	***17.667.603,65***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2017	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	1.185,91	715.446,82	2.622.105,93	109.618,60	**3.448.357,26**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	918.026,61	2.767.971,14	46.986,28	**3.732.984,03**
ΣΥΝΟΛΟ	***1.185,91***	***1.633.473,43***	***5.390.077,07***	***156.604,88***	***7.181.341,29***

(Άρθρο 29 § 23) Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια της περιόδου:
α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.
β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία.
γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών:
γ1) Μισθοί και ημερομίσθια.
γ2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις.
γ3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

α) Μέσος όρος απασχολουμένων: **248** άτομα

β) Ανάλυση μέσου όρου:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΜΙΣΘΩΤΟΙ	182	181	182	126
ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟΙ	66	55	66	3
ΣΥΝΟΛΟ	**248**	**236**	**248**	**129**

γ) Ανάλυση δαπανών περιόδου για παροχές σε εργαζόμενους:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΜΙΣΘΟΙ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΑ	4.151.406,37	4.099.233,85	4.151.406,37	2.133.648,28
ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ	1.056.367,93	1.045.850,32	1.056.367,93	549.523,56
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΛΥΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	22.946,38	30.472,08	22.946,38	25.105,41
ΣΥΝΟΛΟ	**5.230.720,68**	**5.175.556,25**	**5.230.720,68**	**2.708.277,25**

(Άρθρο 29 § 17) Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.

Δεν έγιναν συμψηφισμοί.

(Άρθρο 29 § 18) Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

11. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

(Άρθρο 29 § 15) Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

12. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

(Άρθρο 29 § 31) Συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στην χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.

12.1 Οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν μέσα στη χρήση με μη ενοποιούμενα συνδεμένα μέρη, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	
Αγορές αποθεμάτων ή παγίων και λήψης υπηρεσιών από:	
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	115.748,10
ΠΛΑΤΩΝ Α.Ε	511.550,56
Σύνολο	**627.298,66**
Πωλήσεις αποθεμάτων και παροχή υπηρεσιών προς:	
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00
ΠΛΑΤΩΝ Α.Ε	1.243,20
Σύνολο	**1.243,20**
Απαιτήσεις από:	
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00
ΠΛΑΤΩΝ Α.Ε	1.243,20
Σύνολο	**1.243,20**
Υποχρεώσεις προς:	
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00
ΠΛΑΤΩΝ Α.Ε	87.544,76
Σύνολο	**87.544,76**

Οι συναλλαγές που πραγματοποίησε η μητρική εταιρεία μέσα στη χρήση μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Αγορές αποθεμάτων και λήψεις υπηρεσιών από:	
ACANTH LTD	941.616,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00
ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	627.298,66
Σύνολο	**1.568.914,66**
Πωλήσεις αποθεμάτων / παγίων και παροχή υπηρεσιών προς:	
ACANTH LTD	2.700.000,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	1.243,20
ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	1.243,20
Σύνολο	**2.702.486,40**
Απαιτήσεις από:	
ACANTH LTD	3.083.434,05
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	669.750,43
ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	1.243,20
Σύνολο	**3.754.427,68**
Υποχρεώσεις προς:	
ACANTH LTD	790.900,39
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00
ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	87.544,76
Σύνολο	**878.445,15**

12.2. Η εταιρεία συντάσσει για τη χρήση 2018 ενοποιημένο ισολογισμό με τα ανωτέρω συνδεμένα μέρη λόγω του ότι οι εταιρείες έχουν τεθεί υπό κοινή διοίκηση. Σχετικά με την μεταβολή των εταιρειών του ομίλου από την προηγούμενη χρήση αναφερόμαστε και στην παρ. 1.κ.

13. Λοιπές πληροφορίες

(Άρθρο 29 § 4) *Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.*

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

(Άρθρο 29 § 19) *Η προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση η οριστική, διάθεση των κερδών.*

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση λόγω σωρευμένων ζημιών.

(Άρθρο 29 § 20) *Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.*

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα μέσα στη χρήση.

(Άρθρο 29 § 21) *Λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση.*

Τα κέρδη μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης λογιστικά άχθηκαν σε € 5.220.209,31, διαμορφώνοντας τις σωρευμένες ζημίες εις νέο σε € 22.835.463,35.

(Άρθρο 29 § 22) Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, τα υπόλοιπα ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και η κίνησή τους κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.

Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

(Άρθρο 29 § 32) Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών και για όλες τις λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή στο σύνολο των εταιρειών του ομίλου ανέρχονται:

Αμοιβές τακτικού ελέγχου ν. 4336/2015	15.000,00
Αμοιβές έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης ν. 4174/2013	15.000,00
Αμοιβές προσυμφωνημένων διαδικασιών	8.500,00
Σύνολο	**38.500,00**

14. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

(Άρθρο 29 § 9) Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου, και τις οικονομικές επιπτώσεις τους.

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2018.

Κηφισιά, 17 Ιουλίου 2019

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΠΕ
ΕΛΕΝΗ Χ. ΛΑΜΠΙΡΗ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΗΛΙΟΥ**	**ΜΑΧΑΙΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**
ΑΔΤ. ΑΟ 053745	ΑΔΤ. ΑΗ 032171	ΑΔΤ. ΑΗ 023012 Αρ. Άδειας Α' ΤΑΞΗΣ 0069660

VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2018

ΟΜΙΛΟΣ

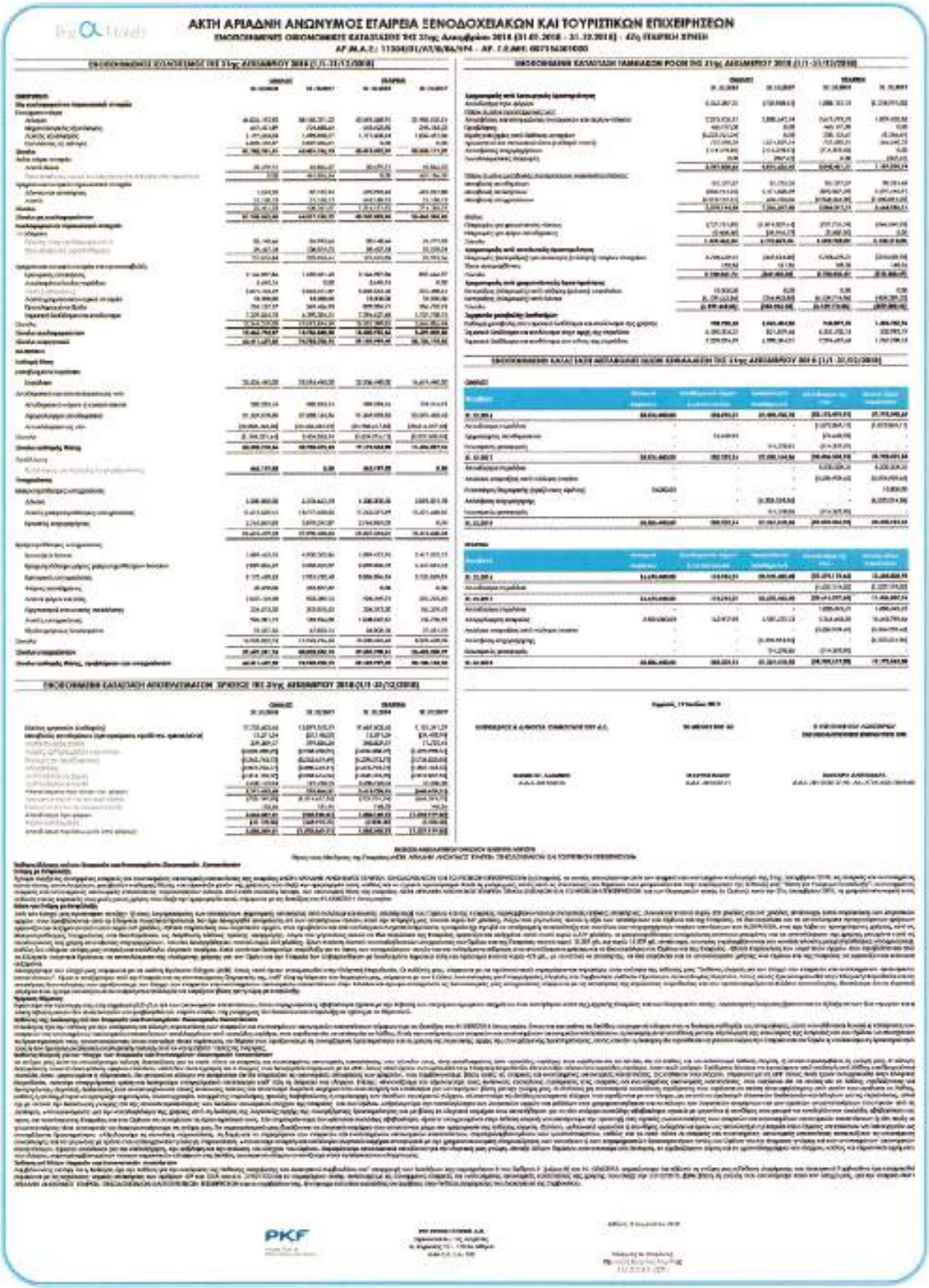
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ	ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ					ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	
	31.12.2017	Προσθήκες	Μειώσεις	Αναπρ/γές	31.12.2018	31.12.2017	Προσθήκες	Μειώσεις	Αναπρ/γές	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	**9.300.000,00**	**627.298,66**	**3.820.073,69**	**0,00**	**6.107.224,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.107.224,97**	**9.300.000,00**
Γήπεδα - Οικόπεδα	9.300.000,00	627.298,66	3.820.073,69	0,00	6.107.224,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.107.224,97	9.300.000,00
ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ/ΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	**90.457.330,05**	**6.912.604,80**	**25.503.744,82**	**0,00**	**71.866.190,03**	**38.579.750,32**	**2.092.626,15**	**12.757.230,36**	**0,00**	**27.915.146,11**	**43.951.043,92**	**51.877.579,73**
Κτίρια - Εγκατ/σεις κτιρίων	61.013.690,25	3.680.045,80	24.825.836,42	0,00	39.867.899,63	28.192.281,85	980.900,60	12.443.522,62	0,00	16.729.659,83	23.138.239,80	32.821.408,40
Υποκ.σε αποσβ.διαμορφ.γηπέδων	724.932,27	0,00	677.908,40	0,00	47.023,87	332.146,79	7.838,58	313.707,74	0,00	26.277,63	20.746,24	392.785,48
Κτίρια - Εγκατ/σεις κτιρίων σε ακιν.τρίτων	25.308.996,92	26.580,00	0,00	0,00	25.335.576,92	9.747.214,70	1.021.643,17	0,00	0,00	10.768.857,87	14.561.719,05	15.556.782,22
Λοιπά την έργα σε ακιν.τρίτων	137.991,46	3.200,00	0,00	0,00	141.191,46	58.623,84	5.420,80	0,00	0,00	64.044,64	77.146,82	79.367,62
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.276.719,15	3.202.779,00	0,00	0,00	6.479.498,15	249.483,14	76.823,00	0,00	0,00	326.306,14	6.153.192,01	3.027.236,01
ΜΗΧ/ΤΑ - ΤΕΧΝ ΕΓΚ/ΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	**3.953.990,68**	**43.568,71**	**0,00**	**0,00**	**3.997.559,39**	**3.229.310,04**	**120.827,46**	**0,00**	**0,00**	**3.350.137,50**	**647.421,89**	**724.680,64**
Μηχανήματα	2.636.630,16	16.768,71	0,00	0,00	2.653.398,87	2.200.652,64	82.678,49	0,00	0,00	2.286.331,13	367.067,74	432.977,52
Τεχνικές Εγκαταστάσεις	1.317.284,52	26.800,00	0,00	0,00	1.344.084,52	1.025.581,41	38.148,97	0,00	0,00	1.063.730,38	280.354,14	291.703,11
Εργαλεία	76,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,99	0,00	0,00	0,00	75,99	0,01	0,01
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	**95.761,11**	**14.890,00**	**0,00**	**0,00**	**110.651,11**	**74.311,80**	**3.983,46**	**0,00**	**0,00**	**78.295,26**	**32.335,85**	**21.429,31**
Αυτοκίνητα - Λεωφορεία	44.497,27	0,00	0,00	0,00	44.497,27	44.699,39	620,00	0,00	0,00	45.319,39	-822,12	-202,12
Λοιπά επιβατικά αυτοκίνητα	37.981,90	0,00	0,00	0,00	37.981,90	16.391,72	1.740,00	0,00	0,00	18.131,72	19.850,18	21.590,18
Αυτοκίνητα - Φορτηγά	7.243,85	0,00	0,00	0,00	7.243,85	7.243,84	0,00	0,00	0,00	7.243,84	0,01	0,01
Μέσα εσωτερικών μεταφορών	243,09	14.890,00	0,00	0,00	15.133,09	201,88	1.623,46	0,00	0,00	1.825,34	13.307,75	41,21
Λοιπά μέσα μεταφοράς	5.775,00	0,00	0,00	0,00	5.775,00	5.774,97	0,00	0,00	0,00	5.774,97	0,03	0,03
ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	**15.675.771,95**	**294.564,66**	**0,00**	**0,00**	**15.970.336,61**	**14.198.354,89**	**607.056,94**	**0,00**	**0,00**	**14.805.381,83**	**1.164.954,78**	**1.477.647,06**
Έπιπλα	5.638.177,57	69.523,00	0,00	0,00	5.707.700,57	5.039.151,98	238.352,40	0,00	0,00	5.277.504,38	430.196,19	599.025,59
Σκεύη	1.279.907,51	41.083,03	0,00	0,00	1.320.990,54	1.079.637,53	62.200,48	0,00	0,00	1.141.838,01	179.152,53	200.269,98
Μηχανές γραφείων	13.364,80	0,00	0,00	0,00	13.364,80	12.818,58	448,43	0,00	0,00	13.267,01	97,79	546,22
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	406.005,39	31.615,54	0,00	0,00	437.620,93	380.528,64	23.753,46	0,00	0,00	404.282,10	33.338,83	25.476,75
Εξοπλισμός Τηλεπικοινωνιών	247.901,25	0,00	0,00	0,00	247.901,25	217.545,67	4.411,36	0,00	0,00	221.957,03	25.944,22	30.357,58
Λοιπός Εξοπλισμός	8.090.415,43	152.343,09	0,00	0,00	8.242.758,52	7.468.644,49	277.890,81	0,00	0,00	7.746.535,30	496.223,22	621.770,94
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	**4.846.093,55**	**23.825,50**	**0,00**	**0,00**	**4.867.919,05**	**4.798.227,18**	**49.212,16**	**0,00**	**0,00**	**4.847.439,34**	**20.479,71**	**45.866,37**
Εξοδα ίδρυσης και Α΄ εγκ/σεως	2.012.877,75	350,00	0,00	0,00	2.013.227,75	2.012.871,12	356,63	0,00	0,00	2.013.227,75	0,00	6,63
Εξοδα αύξησης Μ.Κεφαλαίου	223.659,25	0,00	0,00	0,00	223.659,25	207.627,04	16.032,21	0,00	0,00	223.659,25	0,00	16.032,21
Εξοδα επίκτητου ακινητοποίητου	0,00	22.475,50	0,00	0,00	22.475,50	0,00	22.475,50	0,00	0,00	22.475,50	0,00	0,00
Εξοδα αναδιοργάνωσης	5.938,94	0,00	0,00	0,00	5.938,94	5.118,43	820,51	0,00	0,00	5.938,94	0,00	820,51
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	2.601.617,61	1.000,00	0,00	0,00	2.602.617,61	2.572.610,59	9.527,31	0,00	0,00	2.582.137,90	20.479,71	29.007,02
ΣΥΝΟΛΑ	124.326.937,34	7.916.752,33	29.323.818,51	0,00	102.919.871,16	60.879.934,23	2.873.706,17	12.757.230,36	0,00	50.996.409,04	51.923.461,12	63.447.003,11

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	ΑΞΙΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ					ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ	
	31.12.2017	Προσθήκες	Μειώσεις	Συγχώνευση	31.12.2018	31.12.2017	Προσθήκες	Μειώσεις	Συγχώνευση	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	**3.330.000,00**	**627.298,66**	**3.820.073,69**	**5.970.000,00**	**6.107.224,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.107.224,97**	**3.330.000,00**
Γήπεδα - Οικόπεδα	3.330.000,00	627.298,66	3.820.073,69	5.970.000,00	6.107.224,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.107.224,97	3.330.000,00
ΚΤΙΡΙΑ - ΕΓΚΑΤ/ΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝ.ΕΡΓΑ	**51.026.386,41**	**279.000,79**	**25.503.744,82**	**36.154.224,49**	**61.955.866,87**	**22.397.903,50**	**1.894.713,71**	**12.757.230,36**	**15.932.363,68**	**27.467.750,53**	**34.488.116,34**	**28.628.482,91**
Κτίρια - Εγκατ/σεις κτιρίων	24.906.489,63	249.220,79	24.825.836,42	36.107.200,62	36.437.074,62	12.284.314,78	859.811,16	12.443.522,62	15.907.967,07	16.608.570,39	19.828.504,23	12.622.174,85
Υποκ.σε αποσβ.διαμορφ.γηπέδων	677.908,40	0,00	677.908,40	47.023,87	47.023,87	307.750,18	7.838,58	313.707,74	24.396,61	26.277,63	20.746,24	370.158,22
Κτίρια - Εγκατ/σεις κτιρίων σε ακιν.τρίτων	25.303.996,92	26.580,00	0,00	0,00	25.330.576,92	9.747.214,70	1.021.643,17	0,00	0,00	10.768.857,87	14.561.719,05	15.556.782,22
Λοιπά τεχν.έργα σε ακιν.τρίτων	137.991,46	3.200,00	0,00	0,00	141.191,46	58.623,84	5.420,80	0,00	0,00	64.044,64	77.146,82	79.367,62
ΜΗΧ/ΤΑ - ΤΕΧΝ ΕΓΚ/ΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	**2.331.122,93**	**43.568,71**	**0,00**	**1.618.868,68**	**3.993.560,32**	**2.082.967,71**	**120.827,46**	**0,00**	**1.146.342,33**	**3.350.137,50**	**643.422,82**	**248.155,22**
Μηχανήματα	1.583.125,48	16.768,71	0,00	1.049.505,61	2.649.399,80	1.382.291,37	82.678,49	0,00	821.361,27	2.286.331,13	363.068,67	200.834,11
Τεχνικές Εγκαταστάσεις	747.921,45	26.800,00	0,00	569.363,07	1.344.084,52	700.600,35	38.148,97	0,00	324.981,06	1.063.730,38	280.354,14	47.321,10
Εργαλεία	76,00	0,00	0,00	0,00	76,00	75,99	0,00	0,00	0,00	75,99	0,01	0,01
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ	**30.239,93**	**14.890,00**	**0,00**	**26.294,01**	**71.413,94**	**30.188,69**	**3.983,66**	**0,00**	**3.649,33**	**37.821,68**	**33.592,46**	**41,24**
Αυτοκίνητα - Λεωφορεία	9.482,93	0,00	0,00	6.200,00	15.682,93	9.482,92	620,00	0,00	202,14	10.305,06	5.377,87	0,01
Λοιπά επιβατικά αυτοκίνητα	9.435,07	0,00	0,00	18.144,00	27.579,07	9.435,07	1.740,00	0,00	1.497,20	12.672,27	14.906,80	0,00
Αυτοκίνητα - Φορτηγά	7.243,84	0,00	0,00	0,01	7.243,85	7.243,84	0,00	0,00	0,00	7.243,84	0,01	0,00
Μέσα καταστρεών μεταφορών	243,09	14.890,00	0,00	0,00	15.133,09	201,88	1.623,46	0,00	0,00	1.825,34	13.307,75	41,21
Λοιπά μέσα μεταφοράς	3.825,00	0,00	0,00	1.950,00	5.775,00	3.824,96	0,00	0,00	1.949,99	5.774,97	0,03	0,02
ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	**11.798.327,00**	**294.564,66**	**0,00**	**3.850.525,95**	**15.943.417,61**	**10.761.889,08**	**607.056,94**	**0,00**	**3.436.435,81**	**14.805.381,83**	**1.138.035,78**	**1.036.437,92**
Επιπλα	4.163.247,86	69.523,00	0,00	1.448.010,71	5.680.781,57	3.742.690,14	236.352,40	0,00	1.296.461,84	5.277.504,38	403.277,19	420.557,72
Σκεύη	866.691,34	41.083,03	0,00	413.216,17	1.320.990,54	752.430,71	62.200,48	0,00	327.206,82	1.141.838,01	179.152,53	114.260,63
Μηχανές γραφείων	9.040,36	0,00	0,00	4.324,44	13.364,80	9.040,33	448,43	0,00	3.778,25	13.267,01	97,79	0,03
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	321.915,45	31.615,54	0,00	84.089,94	437.620,93	316.489,83	23.753,46	0,00	64.038,81	404.282,10	33.338,83	5.425,62
Εξοπλισμός Τηλεπικοινωνιών	155.442,08	0,00	0,00	92.459,17	247.901,25	136.224,90	4.411,36	0,00	81.318,77	221.955,03	25.946,22	19.217,18
Λοιπός Εξοπλισμός	6.281.989,91	152.343,09	0,00	1.808.425,52	8.242.758,52	5.805.013,17	277.890,81	0,00	1.663.631,32	7.746.535,30	496.223,22	476.976,74
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ	**2.350.804,84**	**23.825,59**	**0,00**	**1.722.911,43**	**4.097.541,77**	**2.304.938,59**	**49.212,16**	**0,00**	**1.722.911,31**	**4.077.062,06**	**20.479,71**	**45.866,25**
Εξοδα ίδρυσης και Α΄ εγκ/σεις	1.242.500,47	350,00	0,00	0,00	1.242.850,47	1.242.493,84	356,63	0,00	0,00	1.242.850,47	0,00	6,63
Εξοδα αύξησης Μ.Κεφαλαίου	159.267,81	0,00	0,00	64.371,44	223.639,25	143.235,66	16.032,21	0,00	64.371,38	223.639,25	0,00	16.032,15
Εξοδα κτήσεως ακιν.ητοποιήσεων	0,00	22.475,50	0,00	0,00	22.475,50	0,00	22.475,50	0,00	0,00	22.475,50	0,00	0,00
Εξοδα αναδιοργάνωσης	5.938,94	0,00	0,00	0,00	5.938,94	5.118,45	820,51	0,00	0,00	5.938,96	0,00	820,51
Λοιπα εξοδα πολυετούς αποσβεσης	943.077,62	1.000,00	0,00	1.658.539,99	2.602.617,61	914.070,66	9.527,31	0,00	1.658.539,93	2.582.137,90	20.479,71	29.006,96
ΣΥΝΟΛΑ	**70.866.871,11**	**1.385.148,52**	**33.323.818,51**	**49.342.824,56**	**92.169.025,68**	**37.577.887,57**	**2.676.793,73**	**12.757.230,36**	**22.241.702,46**	**49.738.153,80**	**42.430.872,08**	**33.288.983,54**

ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ



ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2018 (01.01.2018 - 31.12.2018) - 42η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 113041/01/Β/86/194 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 007154301000

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1/1-31/12/2018)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1/1-31/12/2018)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1/1 - 31/12/2018)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (1/1 -31/12/2018)

ΠΡΟΣΟΧΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ
Πρόχειρη έκθεση του Ορκωτού κ. ΑΝΔΡΕΑ ΑΝΔΡΕΑΚΗ ΑΜΑΝΤΟΣ ΚΑΙΤΗΣ ΠΕΚΑΛΑΤΟΥΡΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

PKF