

«ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 122440501000

Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Της 29^{ης} ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2016 -31/12/2016

σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) (ν.4308/2014)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	4
Οικονομική θέση της Εταιρείας.....	7
Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας	7
Κίνδυνος αγοράς	7
Κίνδυνος επιτοκίων	7
Πιστωτικός κίνδυνος.....	7
Κίνδυνος ρευστότητας	7
Ε) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	7
Κατεχόμενα χρεόγραφα.....	7
Διαθέσιμο συνάλλαγμα.....	8
Ακίνητα	8
Προσημειώσεις-Υποθήκες.....	8
Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)	8
Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)	9
Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.....	11
Ύπαρξη υποκαταστημάτων	11
Οι λογιστικές αρχές	12
B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	13
Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε του 2016	15
Γ.1.Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2016	15
Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε περιόδου από 01.01.2016 έως 31.12.2016	18
Δ. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ 2016	19
1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	19
2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ.....	19
3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	23
3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια	23
3.2. Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία	24
3.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)	24

3.4.	Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β άρθρου 29).....	24
3.4.1	Εμπορικές απαιτήσεις	24
3.4.2	Λοιπές Απαιτήσεις	25
3.4.3	Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	25
3.5.	Καθαρή θέση.....	25
3.6.	Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)	26
3.7.	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29)	26
3.7.1	Δάνεια.....	26
3.7.2	Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους	26
3.7.3	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	27
3.8.	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).....	27
3.9.	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29)	28
3.9.1	Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	28
3.9.2	Λοιπές Υποχρεώσεις.....	28
3.9.3	Λοιποί φόροι τέλη	29
3.10.	Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29).....	29
3.11.	Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)	29
3.12.	Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29).....	30
3.13.	Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου.....	30
3.14.	Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.....	30
3.15.	Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	30
3.16.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	31
3.17.	Αμοιβές νόμιμου ελεγκτή περιόδου (παρ. 32 άρθρου 29)	31

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.) και σας παραθέτουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα σας υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2016 (01.01.2016-31.12.2016) καθώς και τις Οικονομικές Καταστάσεις όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Ε.Λ.Π. του Ν4308/2014 καθώς και την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται πληροφορίες της "ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν στη χρήση 2016 σχέση με την προηγούμενη χρήση 2015, σημαντικά γεγονότα, τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας χρήσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει κατά την επόμενη οικονομική χρήση.

A) ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01.01.2016 ΕΩΣ 31.12.2016

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες:

Η Εταιρεία στην παρούσα χρήση κατάφερε να αντιμετωπίσει τους κινδύνους και το ασταθές οικονομικό περιβάλλον που διαμόρφωσε η οικονομική κρίση και στον ξενοδοχειακό κλάδο, διατηρώντας τις θέσεις που είχε στην αγορά που δραστηριοποιείται.

Κύκλος εργασιών της Εταιρείας:

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας κατά την παρούσα χρήση ανήλθε σε ποσό € 8.318.856 και είναι αυξημένος κατά 22 % σε σχέση με το κύκλο εργασιών της εταιρείας κατά την προηγούμενη χρήση που ανήλθε στο ποσό των € 6.801.486. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στις θετικές εξελίξεις στον κλάδο του τουρισμού για τη χώρα καθώς και στην προσθήκη του ξενοδοχείου ΑΧΑΙΑ BEACH, λόγω συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας ΑΙΡΟΤΕΛ ΑΧΑΙΑΣ Α.Ε.Ε.Τ.Ε. Σημειώνεται δε ότι είναι η τέταρτη συνεχόμενη χρονιά αύξησης του κύκλου εργασιών.

Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης (κέρδη)

Αύξηση παρουσιάζουν τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης που ανήλθαν σε κέρδη € 1.777.133 σε σχέση με εκείνα της προηγούμενης και ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 1.414.789. Η αύξηση των κερδών εκμετάλλευσης ποσού οφείλεται στη αύξηση του κύκλου πωλήσεων.

Λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA): Στην παρούσα χρήση το λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) διαμορφώθηκε σε κέρδος ποσού € 1.770.719 και είναι μεγαλύτερο από το λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) της προηγούμενης χρήσης που ανήλθε σε κέρδη ποσού € 1.199.991. Η αύξηση οφείλεται σε αύξηση των εσόδων.

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων: Το αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε ζημιά ποσού € 406.576 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που είχαν ανέλθει σε κέρδη ποσού € 105.993.

Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους: Η εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με φόρο εισοδήματος, καθότι τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης ήταν ζημίες.

Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας: Κατά την 31/12/2016 τα Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχονταν σε € 32.051.746 και αντιστοιχούσαν στο 89% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Απαιτήσεις: Ο λογαριασμός «Εμπορικές Απαιτήσεις» ανέρχεται σε € 1.438.710 έναντι ποσού € 1.209.099 την προηγούμενη χρήση και αντιστοιχεί σε ποσοστό 4% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Μακροχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την 31/12/2016 ανέρχονταν σε ποσό € 12.215.411 και αντιστοιχούν σε ποσοστό 44% των υποχρεώσεων της εταιρείας.

Βραχυχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31/12/2016 ανέρχονταν σε € 299.550 και κατέχουν το 8% των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας.

Χρηματοοικονομική Μόχλευση (ίδια προς ξένα κεφάλαια): Το ποσοστό ιδίων προς ξένων κεφαλαίων ανήλθε σε 23% στην κλειόμενη χρήση σε σχέση με ποσοστό 22% της προηγούμενης χρήσης.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της χρήσης αυξήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε ποσό € 1.270.768 στην παρούσα χρήση και σε ποσό € 1.038.561 στην προηγούμενη χρήση.

Ίδια Κεφάλαια: Τα Ίδια Κεφάλαια ανέρχονταν σε € 8.375.477 αυξημένα κατά € 420.117 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, λόγω των διαφορών αποτίμησης εύλογης αξίας € 826.693 που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η εξέλιξη των βασικών οικονομικών δεικτών της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015.

	<u>31/12/2016</u>		<u>31/12/2015</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.032.387	11,15%	3.917.576	10,87%
Σύνολο ενεργητικού	36.153.687		36.037.050	
Πάγιο ενεργητικό	32.121.300	88,85%	32.119.474	89,13%
Σύνολο ενεργητικού	36.153.687		36.037.050	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	8.375.477	30,15%	7.955.360	28,33%
Σύνολο υποχρεώσεων	27.778.210		28.081.690	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	27.778.210	76,83%	28.081.690	77,92%
Σύνολο παθητικού	36.153.687		36.037.050	

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>8.375.477</u>	23,17%	<u>7.955.360</u>	22,08%
Σύνολο παθητικού	36.153.687		36.037.050	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>8.375.477</u>	26,07%	<u>7.955.360</u>	24,77%
Πάγιο ενεργητικό	32.121.300		32.119.474	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>4.032.387</u>	104,30%	<u>3.917.576</u>	105,42%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.866.270		3.716.168	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2016</u>		<u>31/12/2015</u>	
<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</u>	<u>829.207</u>	9,97%	<u>1.085.254</u>	15,96%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.318.856		6.801.486	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>-406.576</u>	-4,89%	<u>105.993</u>	1,56%
Σύνολο εσόδων	8.318.856		6.801.486	

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>-406.576</u>	-4,85%	<u>105.993</u>	1,33%
Ίδια κεφάλαια	8.375.477		7.955.360	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>1.777.133</u>	21,36%	<u>1.414.789</u>	20,80%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.318.856		6.801.486	

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

Β) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ 01.01.2016 ΕΩΣ 31.12.2016

Δεν συνέβησαν γεγονότα από 01.01.2016 έως 31.12.2016, που να κρίνονται σημαντικά από τη Διοίκηση της εταιρείας.

Γ) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

Τη χρήση 2017 τελεσιδίκησε σε βάρος της εταιρείας με αριθμό απόφασης 31/2017 υπόθεση για την αγορά μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία <<Ν.Ι. ΠΕΝΤΕΦΟΥΝΤΗΣ Α.Ε.>> (και ήδη << ΑΙΡΟΤΕΛ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε >>) από κυρία Πηνελόπη Ζακυνθινού. Το ποσό της εκδίκησης ανήλθε σε 155.155 ευρώ πλέον τόκων υπερημερίας. Ποσό € 50.719,82 είχε διαγραφεί ως υποχρέωση και μεταφερθεί σε έσοδα της χρήσης 2014.

Υπογράφει Ιδιωτικό Συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης του Ξενοδοχείου «ΓΑΛΑΞΙΑΣ» στην Καβάλα έως 31/12/2033.

Δ) ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2017

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η εταιρεία σήμερα, κατέχει μία σημαντική θέση στον ξενοδοχειακό κλάδο για τον λόγο αυτό η προσπάθεια που καταβάλλεται είναι να γίνουμε περισσότερο ανταγωνιστικοί και να βελτιώσουμε τα αποτελέσματα ώστε να πετύχουμε θετικά αποτελέσματα.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

Από τα μέσα του 2013 και μέχρι σήμερα τα ξενοδοχεία ανακάμπτουν, κυρίως των Αθηνών , και ως προς την πληρότητα των δωματίων αλλά και ως προς τις τιμές των δωματίων μολονότι σε μικρότερο ποσοστό της πληρότητας. Η αύξηση του τζίρου το 2015 ξεπέρασε το 6% ενώ το 2016 ξεπέρασε το 22% και για το 2017 υπάρχουν σημαντικές ενδείξεις αύξησης σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά αν και με μειωμένο ρυθμό αύξησης, που αφορούν τον κύκλο εργασιών καθώς και σημάδια αισιοδοξίας που πηγάζουν από την έως τώρα πορεία των κρατήσεων.

Επίσης η εταιρεία συνεχίζει την προσπάθεια για τη δημιουργία συνθηκών και προϋποθέσεων προκειμένου να μπορέσει να δημιουργήσει κερδοφορία την επόμενη χρήση. Όσον αφορά την πολιτική που θα ακολουθήσει η εταιρία στο μέλλον θα αποβλέπει στη μείωση του λειτουργικού κόστους με σχετική περικοπή όλων των μη παραγωγικών δαπανών και παράλληλη αύξηση του κύκλου εργασιών της.

Κίνδυνος αγοράς

Οι συναλλαγές της εταιρείας γίνονται σε ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων

Επειδή η πορεία των επιτοκίων το 2016 ήταν πτωτική, πιστεύουμε ότι το 2017 θα συνεχίσει να είναι πτωτική.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την 31.12.2016 ανέρχεται σε € 3.568 εκατ. ενώ την 31.12.2015 ανερχόταν σε € 3.544 εκατ. Η έκθεση της εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο πάντως, δε θεωρείται σημαντική δεδομένου ότι τα έσοδα εισπράττονται άμεσα στο σύνολό τους, ενώ για τις ανείσπρακτες απαιτήσεις λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή και έγκαιρη είσπραξή τους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι το μεγαλύτερο μέρος του σημαντικού ποσού των απαιτήσεών της, μπορεί να το ρευστοποιήσει σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, συνεπώς δεν υπάρχουν σοβαρές συγκεντρώσεις κινδύνου ρευστότητας.

Ε) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρία κατά την 31/12/2016 είχε στην κατοχή της χρεόγραφα που αφορούν μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χρηματιστήριο Αξιών (ΥΓΕΙΑ ΑΕ, JUMBO Α.Ε.Ε., CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC και ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ) που αποτιμήθηκαν στην τρέχουσα αξία τους κατά την 31/12/2016).

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2016 συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της ένα εξαώροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) επί της οδού Μιχαλακοπούλου 114 - Αθήνα 5.873,25 τ.μ. επί οικοπέδου 1.040,07 τ.μ.

Επίσης μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης με την ΑΙΡΟΤΕΛ ΑΧΑΪΑΣ ΑΕΞΤΕ, έχει στην κατοχή της ένα πεντάροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) και βρίσκεται στον Καστελλόκαμπο Πάτρας 4.704,59 τ.μ. , με εξωτερική πισίνα 311,78 τ.μ. , επί οικοπέδου 4.567,64 τ.μ.

Προσημειώσεις-Υποθήκες

Οι υποθήκες και προσημειώσεις έχουν εγγραφεί στα ακίνητα της εταιρείας για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Αναλυτικότερα η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί των ακινήτων της έναντι δανειστρίας τράπεζας συνολικού ποσού € 20.400.000. Έχει επίσης εγγράψει επί των ακινήτων της προσημειώσεις συνολικού ποσού € 8.017.000.

Επίσης έχει συσταθεί από την 23/04/2013 Σύμβαση Σύστασης Ενεχύρου επί Απαίτησης για την ενεχυρίαση απαίτησης ποσού € 2.065.000,00 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για τη λήψη επιχορήγησης μέχρι του ποσού € 1.800.000 από το Ελληνικό Δημόσιο, για την ασφάλεια τραπεζικού δανείου. Σημειώνεται ότι από 14 Ιουλίου 2016 έγινε άρση του ανωτέρω ενεχύρου και στη συνέχεια νέα Σύμβαση Ενεχύρασης Απαίτησης 14 Ιουλίου 2016 υπερ της πιστώτριας τράπεζας για ολόκληρο το ποσό της επιχορήγησης.

Περιβαλλοντικά Ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Ενημέρωση πελατών για την εξοικονόμηση ύδατος και ενέργειας από το πλούσιμο του ιματισμού.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος (ή και) Από κατανάλωση πετρελαίου: Συγκεκριμένα χρησιμοποιείται στην παραγωγική διαδικασία ως εξής : Για την θέρμανση των δύο υποκαταστημάτων α) Ξενοδοχείο ΠΑΡΘΕΝΩΝ και β) Ξενοδοχείο Achaia Beach
- Άμεση και έμμεση έκκλιση ατμοσφαιρικών ρύπων :
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Διαχείριση αποβλήτων : Ανακύκλωση μαγειρικών ελαίων και αποβλήτων.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :

Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της .

Η Εταιρεία έχει συμβληθεί με την « Εταιρεία REVIVE Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ » και με την «REVIVE ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ»,για την ανακύκλωση των χρησιμοποιημένων μαγειρικών ελαίων .

- Επίσης ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού .

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Εργασιακά Ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

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

Η εταιρεία το 2016 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2016, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας .

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου (Ζαροδής Δημήτριος) είναι :

1. Παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων
2. Καταχωρεί τις υποδείξεις του στο ειδικό βιβλίο της επιχείρησης
3. Προτείνει μέτρα ασφάλειας των εγκαταστάσεων και των τεχνικών μέσων
4. Επιθεωρεί τις συνθήκες εργασίας και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης κάθε σχετικού προβλήματος
5. Διερευνά, καταγράφει και αξιολογεί τυχόν εργατικά ατυχήματα και προτείνει μέτρα αποτροπής παρομοίων περιστατικών στο μέλλον
6. Εποπτεύει την εκτέλεση ασκήσεων πυρασφάλειας και συναγερμού για διαπίστωση ετοιμότητας των εργαζομένων
7. Προτείνει και συμβουλεύει τους εργαζόμενους για την τήρηση των μέτρων υγιεινής και ασφαλείας εργασίας
8. Εκπαιδεύει τους εργαζόμενους σε θέματα υγιεινής & ασφάλειας εργασίας
9. Προτείνει την ορθή σήμανση των χώρων εργασίας
10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων
11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

Η εταιρεία διαθέτει « ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου (Γρατσίας Αριστείδης) είναι :

1. Ιατρική εξέταση εργαζομένων κατά την πρόσληψη και έκδοση γνωμάτευσης καταλληλότητας.
2. Περιοδικός ιατρικός έλεγχος εργαζομένων, με βάση συγκεκριμένο πρόγραμμα και δημιουργία ατομικού φακέλου υγείας εργαζομένου.
3. Ιατρική εξέταση εργαζομένου κατά την επάνοδο του στην εργασία μετά από σοβαρή νόσο ή ατύχημα.
4. Στατιστική επεξεργασία των ευρημάτων της ιατρικής και εργαστηριακής εξέτασης των εργαζομένων και έκδοση σχετικού πίνακα σε ετήσια βάση.
5. Συγκεντρωτικός πίνακας των κύριων αιτιάσεων των εργαζομένων για την υγιεινή και ασφάλεια των χώρων εργασίας, κατ' έτος.
6. Οργάνωση παροχής υπηρεσιών Α' Βοηθειών.
7. Εφαρμογή προγράμματος προληπτικών εμβολιασμών.
8. Δημιουργία τράπεζας αίματος.
9. Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα υγιεινής, ασφάλειας και Α' Βοηθειών.
10. Ενημέρωση των Διευθυντών, Προϊσταμένων, Υπεύθυνων τμημάτων επί των νομικών απαιτήσεων στον τομέα της Υγιεινής και της Ασφάλειας.
11. Τήρηση των θεωρημένων βιβλίων που επιβάλλει ο νόμος (βιβλίο υποδείξεων και βιβλίο ατυχημάτων) σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας.

12. Εφαρμογή συστήματος διαχείρισης ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας.
13. Πραγματοποίηση μελέτης εκτίμησης υφισταμένων κινδύνων κατά την εργασία, σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας.
14. Τακτικές επιθεωρήσεις των χώρων και θέσεων εργασίας, είτε από τον Ιατρό Εργασίας, είτε σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας, καθώς και υποβολή υποδείξεων, συμβουλών και προτάσεων για την βελτίωση των συνθηκών εργασίας.
15. Επίβλεψη της εφαρμογής των μέτρων προστασίας της υγείας των εργαζομένων και πρόληψης ατυχημάτων.
16. Στενή συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας και από κοινού επεξεργασία συστημάτων και διαδικασιών διαχείρισης της Υγιεινής και της Ασφάλειας.
17. Συμμετοχή στις κοινές τριμηνιαίες συνεδριάσεις της Επιτροπής Υγιεινής και Ασφάλειας των Εργαζομένων και του Εργοδότη.
18. Παροχή ιατρικών συμβουλών προς τους εργαζομένους.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εξωτερικά » σεμινάρια .

Ειδικότερα το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2016, ανήλθε σε 8.332,80 ευρώ.

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος, (της Διεύθυνσης Προσωπικού (αν υπάρχει)) και της Διοίκησης.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει τον Τομέα Ερευνών και Ανάπτυξης.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η εταιρεία στη χρήση 2016 διέθετε τέσσερα υποκαταστήματα, τα οποία είναι σημεία εκμετάλλευσης (πώλησης ξενοδοχειακών υπηρεσιών),

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL» στην Αθήνα,
2. Ξενοδοχείο «PARTHENON HOTEL» στην Αθήνα
3. Ξενοδοχείο «GALAXY HOTEL» στην Καβάλα
4. Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH» στον Καστελόκαμπο Πάτρας

Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 1.1.2016-31.12.2016, είναι με βάση τις διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων του Ν4308/2014.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Αθήνα, 19 Αυγούστου 2017

Αλέξανδρος Βασιλικός

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών της καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων,

σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε το εξής θέμα:

1. Η εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει στις υποχρεώσεις της ποσό 155.155 χιλ. ευρώ περίπου πλέον τόκους υπερημερίας που αφορά υποχρεώσεις καταβολής τιμήματος από διαφορά αγοράς μετοχών μετά από τελεσίδικη

δικαστική απόφαση (31/2017) και κατά συνέπεια τα αποτελέσματα της χρήσης και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό και ισόποσα μειωμένες οι υποχρεώσεις της κατά την 31.12.2016.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από την επίπτωση του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

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 του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Παλαιό Φάληρο, 19 Αυγούστου 2017

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
Μαρίνα Χρυσανθοπούλου
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 15281



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Ζεφύρου 56 Παλαιό Φάληρο 175 64
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 127

Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε του 2016

Γ.1. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2016

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2016</u>	-	<u>2015</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<i>Ενσώματα πάγια</i>				
Ακίνητα		19.581.055		19.215.902
Μηχανολογικός εξοπλισμός		198.902		230.000
Λοιπός εξοπλισμός		2.222.389		2.510.541
Επενδύσεις σε ακίνητα		10.049.400		10.100.000
Σύνολο		32.051.746		32.056.443
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>				
Λοιπά άυλα		0,01		0,01
Σύνολο		0,01		0,01
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		16.549		12.426
Λοιπά		53.005		50.605
Σύνολο		69.554		63.031
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		32.121.300		32.119.474
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<i>Αποθέματα</i>				
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		70.973		61.849
Προκαταβολές για αποθέματα		243.172		204.522
Σύνολο		314.145		266.371
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>				
Εμπορικές απαιτήσεις		1.438.710		1.209.099
Λοιπές απαιτήσεις		2.129.423		2.335.013
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		6.707		7.227
Προπληρωμένα έξοδα		10.372		12.299
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		133.030		87.567
Σύνολο		3.718.242		3.651.205
Σύνολο κυκλοφορούντων		4.032.387		3.917.576
Σύνολο ενεργητικού		36.153.687		36.037.050

Καθαρή θέση*Καταβλημένα κεφάλαια*

Κεφάλαιο

5.208.800

5.208.800

Σύνολο**5.208.800****5.208.800***Διαφορές εύλογης αξίας*

Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων

7.599.637

6.772.944

Σύνολο**7.599.637****6.772.944***Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο*

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

3.447.091

3.447.090

Αφορολόγητα αποθεματικά

2.433.300

2.433.300

Αποτελέσματα εις νέο

-10.313.351

-9.906.775

Σύνολο**-4.432.960****-4.026.384****Σύνολο καθαρής θέσης****8.375.477****7.955.360****Προβλέψεις**

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

303.683

296.567

Σύνολο**303.683****296.567****Υποχρεώσεις****Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Δάνεια

12.215.411

12.040.413

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

11.392.846

12.028.542

Σύνολο**23.608.257****24.068.955***Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*

Τραπεζικά δάνεια

299.550

328.670

Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών μακροπροθέσμων υποχρεώσεων

337.301

323.568

Εμπορικές υποχρεώσεις

1.283.901

1.393.146

Λοιποί φόροι και τέλη

573.078

184.476

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

480.685

470.920

Λοιπές υποχρεώσεις

731.838

841.868

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

159.917

173.519

Σύνολο**3.866.270****3.716.168****Σύνολο υποχρεώσεων****27.778.210****28.081.690****Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων****36.153.687****36.037.050**

Γ.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε
περιόδου από 01.01.2016 έως 31.12.2016

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2016</u>	-	<u>2015</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		8.318.856		6.801.486
Κόστος πωλήσεων		-6.541.723		-5.386.697
Μικτό αποτέλεσμα		1.777.133		1.414.789
Λοιπά συνήθη έσοδα		444.060		365.417
		2.221.193		1.780.205
Έξοδα διοίκησης		-1.012.719		-940.623
Έξοδα διάθεσης		-315.971		-337.657
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-202.696		-327.476
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		-122.907		-125.341
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		12		-4.270
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		0		700.000
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0		305
Λοιπά έσοδα και κέρδη		262.295		340.111
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		829.207		1.085.254
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		34.985		59.300
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-1.270.768		-1.038.561
Αποτέλεσμα προ φόρων		-406.576		105.993
Φόροι εισοδήματος		0		0
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-406.576		105.993

Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. περιόδου από 01.01.2016 έως 31.12.2016

<u>Σημειώσεις</u>	Κεφάλαιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 01.01.2015	5.208.800	0	6.099.857	3.447.090	2.335.281	-10.012.768	7.078.261
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			673.087		98.019		771.106
Εσωτερικές μεταφορές			0				0
Διανομές στους φορείς							0
Αποτελέσματα περιόδου						105.993	105.993
Υπόλοιπο 31.12.2015	5.208.800	0	6.772.944	3.447.090	2.433.300	-9.906.775	7.955.360
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			826.693				826.693
Εσωτερικές μεταφορές							0
Διανομές μερισμάτων							0
Αποτελέσματα περιόδου						-406.576	-406.576
Υπόλοιπο 31.12.2016	5.208.800	0	7.599.637	3.447.090	2.433.300	-10.313.351	8.375.477

Διεύθυνση έδρας: Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 122440501000

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

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

1. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Στράτος» στην Αθήνα επιμετράται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Achaia Beach» ,που προέρχεται από την συγχώνευση δι' απορροφήσεως της ΑΙΡΟΤΕΛ ΑΧΑΪΑΣ ΑΕΞΤΕ, αποτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20. Στην τρέχουσα χρήση το εν' λόγω ακίνητο αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία από ανεξάρτητο εκτιμητή. Από την σχετική αποτίμηση προέκυψαν διαφορές εύλογης αξίας ποσού €826.693.
2. Οι κτηριακές προσθήκες επί μισθωμένων ακινήτων αποσβένονται κατά περίπτωση με βάση την συμβατική διάρκεια της μίσθωσης. Συγκεκριμένα για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Γαλαξίας» στην Καβάλα, η μισθωτική περίοδος είναι 24 έτη και για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Παρθενώνας» στην Αθήνα, η μισθωτική περίοδος είναι 18 έτη. Το γραφείο , έδρα της εταιρείας, είναι μισθωμένο για 6 έτη.
3. Το επενδυτικό ακίνητο του ξενοδοχείου «Αλέξανδρος» στην Αθήνα, επιμετράται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή.
4. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Ωφέλιμος Χρόνος</u>	<u>Συντελεστής</u>
		<u>Ζωής</u>	<u>απόσβεσης</u>
(1)	Έπιπλα, ξενοδοχειακός	15 έτη	6,67%

εξοπλισμός

(2)	Σκεύη	5 έτη	20%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	10 έτη	10%

5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μέρισμα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά τη διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (πρώτες ύλες και υλικά,) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
10. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
12. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται με την χρήση αναλογιστικής μελέτης η οποία συντάσσεται από πιστοποιημένο αναλογιστή. Η υποχρέωση προσδιορίζεται με βάση την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).
13. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
14. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι

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

15. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Η εταιρεία έχει κάνει εφαρμογή της απαλλαγής με βάση τις διατάξεις το άρθρου 37παρ 5 του ν4308/2014 περί πρώτης εφαρμογής και συνεχίζει να ταξινομεί τις επιχορηγήσεις που έχει λάβει στα ίδια κεφάλαια.
16. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
17. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
18. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
19. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
20. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
21. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής

αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

22. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
 - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
 - β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
23. 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.
24. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων και επενδυτικών ακινήτων:

	Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία									
	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα			Μηχ/ κόσ εξοπλισμός	Μετ/ ρικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
	Γη	Κτήρια	Σύνολο	Γη	Κτήρια	Σύνολο				
Συντελεστής Απόσβεσης										
Αξία κτήσης										
Κόστος κτήσης 01.01.2015	6.620.000	9.693.297	16.313.297	6.750.000	2.650.000	9.400.000	813.192	79.937	5.344.977	31.951.403
Προσθήκες 2015	3.860.000	1.162.804	5.022.804	820.000	0	820.000	38.520	25.173	237.560	6.144.057
Μειώσεις 2015		-160.000	-160.000		-120.000	-120.000				-280.000
Κόστος κτήσης 31.12.2015	7.480.000	9.556.952	17.036.952	7.570.000	2.530.000	10.100.000	851.713	105.110	5.582.537	33.676.311
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2015	3.000.000	1.139.149	4.139.149	0	0	0				4.139.149
Προσθήκες 2016		23.781	23.781		0	0	8.169		73.793	105.743
Προσθήκες εύλογης Αξίας 2016	20.000	710.851	730.851			0				730.851
Μειώσεις εύλογης Αξίας 2016		-1.043.308	-1.043.308			0				-1.043.308
Εσωτερικές μεταφορές 2016		-118.516	-118.516			0				-118.516
Μειώσεις 2016		0	0			0				0
Κόστος κτήσης 31.12.2016	7.480.000	9.462.217	16.942.217	7.570.000	2.530.000	10.100.000	859.881	105.110	5.656.330	33.663.538
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2016	3.020.000	1.850.000	4.870.000	0	0	0	0	0	0	4.870.000
Αποσβέσεις										
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2015		-1.554.568	-1.554.568			0	-582.013	-67.956	-2.739.203	-4.943.740
Αποσβέσεις 2015		-309.759	-309.759			0	-36.951	-2.962	-335.760	-685.432
Μειώσεις αποσβέσεων 2015		-95.872	-95.872			0	-2.748	-3.439	-27.786	-129.845
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015	0	-1.960.199	-1.960.199	0	0	0	-621.712	-74.357	-3.102.749	-5.759.016
Μειώσεις σωρευμένων αποσβέσεων εύλογης αξίας 2016		1.043.308	1.043.308			0				1.043.308
Αποσβέσεις 2016		-366.805	-366.805		-50.600	-50.600	-39.267	-7.052	-354.893	-818.617
Μειώσεις αποσβέσεων εύλογης αξίας 2016		95.842	95.842			0	0			95.842
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016	0	-2.231.162	-2.231.162	0	-50.600	-50.600	-660.979	-81.409	-3.457.641	-6.481.791
Απομειώσεις			0							
Σωρευμένες απομειώσεις 01.01.2015			0			0				0
Απομειώσεις 2015			0			0				0
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Απομειώσεις 2016			0			0				0
Σωρευμένες απομειώσεις 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία 31.12.2015	10.480.000	8.735.902	19.215.902	7.570.000	2.530.000	10.100.000	230.000	30.753	2.479.788	32.056.443
Λογιστική αξία 31.12.2016	10.500.000	9.081.055	19.581.055	7.570.000	2.479.400	10.049.400	198.902	23.701	2.198.688	32.051.746

3.2. Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία

Η εταιρεία παρακολουθεί τα επενδυτικά της ακίνητα στην εύλογη αξία με την χρήση εκτιμήσεων που λαμβάνει από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Η διαφορά της εύλογης αξίας αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως που προκύπτει. Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η μεταβολή εύλογης αξίας των επενδυτικών της ακινήτων:

	Οικόπεδα	Κτήρια	Σύνολο
Εύλογη αξία στην έναρξη			
01.01.2015	6.750.000	2.650.000	9.400.000
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές	820.000	-120.000	700.000
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές			
Εύλογη αξία στην λήξη 31.12.2015	7.570.000	2.530.000	10.100.000
Προσθήκες περιόδου			0
Μειώσεις περιόδου		-50.600	-50.600
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές			
Εύλογη αξία στην λήξη 31.12.2016	7.570.000	2.479.399	10.049.400

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

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της συμμετοχικούς τίτλους

3.4. Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β αρθρου 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.4.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
Απαιτήσεις από Πελάτες	369.171	412.800
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	3.052	0
Απαιτήσεις από Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	9.466	7.794
Επιταγές Εισπρακτές	20.081	14.749
	401.770	435.343
<i>Απαιτήσεις Από Συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	5.253	5.253
ΑΔΕΞΕΝ ΠΑΤΡΑ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	159.492	128.585
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	823.492	560.627
ΒΟΓΚ ΚΛΑΜΠ ΑΕ	0	46.585
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	46.415	23.117
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.288	2.288
	1.036.940	766.455
Επισφαλείς Πελάτες	112.059	1.197
Επιταγές σε Καθυστέρηση	10.328	0

Επίδικες Απαιτήσεις (Μείον)	12.843	18.946
Πρόβλεψη Πελάτων	-135.229	-12.842
	0	7.301
Σύνολο 31.12.2016	1.438.710	1.209.099

3.4.2 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
Απαιτήσεις από το Προσωπικό	329.138	352.463
Απαιτήσεις Από Τρίτους	351.100	505.988
Απαιτήσεις από Φόρους	17.895	12.845
Απαιτήσεις από προκαταβολές Φόρου Εισοδήματος	0	43.504
Απαιτήσεις Από εγγυήσεις	2.025	2.025
Απαιτήσεις Από λοιπές Προκαταβολές	2.710	2.710
	702.868	919.535
<i>Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>	1.426.555	1.415.478
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	2.129.423	2.335.014

3.4.3 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
Ταμείο	27.522	4.705
Καταθέσεις όψεως	105.408	82.762
Καταθέσεις Προθεσμίας	100	100
	133.030	87.567

3.5. Καθαρή θέση

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 680.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 7,66 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2016	2015
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	680.000	680.000
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	680.000	680.000

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» της καθαρής θέσης αναλύεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

	Αποθεματικά - Διαφορές αναπροσαρμογής- Επιχορηγήσεις	Αποθεματικά καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Τακτικό αποθεματικό	Επιχορηγήσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο στην αρχή του έτους (01.01.2016)	817.902	423	2.433.300	486.980	2.141.786	5.880.391
Κράτηση στη διάρκεια του έτους						0
Υπόλοιπο στο τέλος του έτους (31.12.2016)	817.902	423	2.433.300	486.980	2.141.786	5.880.391

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

Για την εξασφάλιση μακροπρόθεσμων και ομολογιακών δανείων ποσού €12.017.476 ευρώ κατά την 31.12.2016, έχουν χορηγηθεί εμπράγματες εξασφαλίσεις επί ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων μέχρι του ποσού € 28.417.000 ευρώ.

3.7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29)

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

3.7.1 Δάνεια

	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος:	0	299.550	299.550
Σύνολο Μακροπρόθεσμου τμήματος:	5.620.371	6.595.040	12.215.411
Γενικό Σύνολο	5.620.371	6.894.590	12.514.961

3.7.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους

	2016	2015
Υποχρεώσεις για παροχές σε εργαζομένους	303.683	296.567
	303.683	296.567

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20 ανέρχονται σε ποσό των € 303.683 (€ 296.567 την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας.

3.7.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	6.335.611	6.511.255
Υποχρεώσεις από sales and lease back	2.821.230	3.027.661
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό	1.594.623	1.884.500
Ποσά προορισμένα για αύξηση Κεφαλαίου	395.985	315.985
Λοιπές υποχρεώσεις από leasing	8.748	12.851
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε φόρους (Πλην πρώην Ι.Κ.Α.)	236.649	276.289
	11.392.846	12.028.542

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

Οι ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό είναι:

1) Επίδικες δικαστικές υποθέσεις

Η εταιρεία εντός της χρήσης 2017 επιβαρύνθηκε με ποσό € 155.155 από τελεσίδικη απόφαση της υπ' αριθμόν 31/2017 απόφαση για υπόθεση αγοράς μετοχών της εταιρείας από την κυρία Πηνελόπη Ζακυνθινού που αφορούσε την εταιρεία <<Ν.Ι. ΠΕΝΤΕΦΟΥΝΤΗΣ ΑΕ>> και με την σημερινή επωνυμία << ΑΙΡΟΤΕΛ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.>>. Ποσό € 50.719,82 είχε διαγραφεί ως υποχρέωση και μεταφερθεί σε έσοδα της χρήσης 2014.

2) Οριστικοποίηση φορολογικών υποχρεώσεων

Για την τρέχουσα χρήση 2016, όπως και για τις προηγούμενες χρήσεις 2015, 2014, 2013, 2012 και 2011 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2010 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3) Εγγυήσεις, προσομοιώσεις και λοιπές υποθήκες

Οι υποθήκες και προσημειώσεις έχουν εγγραφεί στα ακίνητα της εταιρείας για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Αναλυτικότερα η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί των ακινήτων της έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 20.400.000. Έχει επίσης εγγράψει επί των ακινήτων της προσημειώσεις συνολικού ποσού € 8.017.000.

Επίσης έχει συσταθεί από την 23/04/2013 Σύμβαση Σύστασης Ενεχύρου επί Απαίτησης για την ενεχυρίαση απαίτησης ποσού € 2.065.000,00 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για τη λήψη επιχορήγησης μέχρι του ποσού € 1.800.000 από το Ελληνικό Δημόσιο, για την ασφάλεια τραπεζικού δανείου.

Σημειώνεται ότι από 14 Ιουλίου 2016 έγινε άρση του ανωτέρω ενεχύρου και στη συνέχεια νέα Σύμβαση Ενεχύρασης Απαίτησης 14 Ιουλίου 2016 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για ολόκληρο το ποσό της επιχορήγησης.

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20 ανέρχονται σε ποσό των € 303.683 (€ 296.567 την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

3.9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.9.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	825.912	961.873
Επιταγές πληρωτέες	361.626	376.232
Υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ.	23.797	18.181
	1.211.335	1.356.286
<i>Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	4.980	0
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	0	1.257
ΑΔΕΞΕΝ ΠΑΤΡΑ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	67.586	35.603
	72.566	36.860
	1.283.901	1.393.146

3.9.2 Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
Προκαταβολές πελατών	163.260	163.768
Υποχρεώσεις στο προσωπικό	389.325	485.309
Υποχρεώσεις σε Υπουργείο Περιβάλλοντος	137.971	155.679
Υποχρεώσεις σε Δήμο Πάτρας	35.793	35.793
Λοιπές υποχρεώσεις	5.489	1.319
	731.838	841.868

3.9.3 Λοιποί φόροι τέλη

Οι λοιποί φόροι τέλη αναλύονται ως εξής:

	2016	2015
Υποχρεώσεις από ρύθμιση φόρων	414.816	41.850
Υποχρεώσεις από Φ.Π.Α.	49.472	64.924
Υποχρεώσεις από Φ.Μ.Υ.	45.887	41.791
Υποχρεώσεις από Τέλη Παρεμιδημούντων και Επισιτιστικών	2.872	3.853
Υποχρεώσεις από Χαρτόσημο	48.587	14.947
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους	11.445	17.111
	573.079	184.476

3.10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29)

α) Ακολουθεί ανάλυση των σημαντικών εσόδων

	2016	2015
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών- Εσωτερικού	8.184.284	6.644.578
Έσοδα από Πωλήσεις προϊόντων -Εσωτερικού	134.572	156.908
	8.318.856	6.801.486

β) Ακολουθεί ανάλυση των εξόδων κατ' είδος

	2016	2015
Αμοιβές Προσωπικού	3.579.491	3.036.117
Αμοιβές Τρίτων	740.741	582.202
Παροχές Τρίτων	1.511.535	1.322.070
Φόροι και τέλη	196.036	158.100
Λοιπές Δαπάνες	330.795	334.614
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.270.768	1.038.561
Αποσβέσεις	818.617	685.432
Προβλέψεις εκμετ/σης	520	225
	8.448.503	7.157.321

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

Η εταιρεία είχε ζημιές τη χρήση 2016.

3.12. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

3.13. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2016 ανήλθε σε απασχολούμενους.

	2016	2015
Μέσο όρος εργατικού προσωπικού	101	92
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	67	49
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	168	141

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	2016	2015
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	2.750.630	2.347.543
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	713.176	603.222
Λοιπές Παροχές	25.154	66.003
Αποζημίωση απόλυσης	23.415	0
Κόστος για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	7.116	19.350
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	3.519.491	3.036.117

3.14. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Η εταιρεία έχει, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, έχει παράσχει προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του διοικητικού της Συμβουλίου. Η κίνηση των ποσών αυτών παρουσιάζεται παρακάτω.

	Ποσά
Υπόλοιπα 01.01.2015	766.442
Προκαταβολές και πιστώσεις 2015	83.465
Επιστροφές 2015	-3.086
Διαγραφές 2015	-486.560
Υπόλοιπο 31.12.2015	360.263
Προκαταβολές και πιστώσεις 2016	0
Επιστροφές 2016	-1.759
Διαγραφές 2016	0
Υπόλοιπο 31.12.2016	358.504

3.15. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

	2016	2015
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου της περιόδου (σύνολο)	60.000	0

3.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	2016	2015
<u>Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	119.340	60.369
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	119.340	60.369
<u>Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών προς:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	655.335	619.247
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	655.335	619.247

	<u>Απαιτήσεις από:</u>		
		2016	2015
Θυγατρικές και συγγενείς		1.864.547	1.573.328
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		593.693	595.452
Σύνολο		2.458.240	2.168.780
	<u>Υποχρεώσεις προς:</u>		
		2.016	2.015
Θυγατρικές και συγγενείς		72.566	36.860
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη			
Σύνολο		72.566	36.860

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

Οι αμοιβές του ελέγχου αναλύονται στον παρακάτω πίνακα

	2016	2015
Αμοιβές ελέγχου	17.000	20.000
Αμοιβές φορολογικού πιστοποιητικού	9.000	9.000
Σύνολο	26.000	29.000

Αθήνα, 19 Αυγούστου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Δ.Σ. ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΕΥΓΕΝΙΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΚΑΤΑΙΒΑΤΗ ΙΩΑΝΝΑ

ΑΔ.Τ. ΑΜ597356

ΑΡ.ΔΙΑΒ.12CC73725

ΑΡ.ΔΙΑΒ. 15ΑΡ69601

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0060220 Α ΤΑΞΗΣ