

**«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 30<sup>ης</sup> ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2017 -31/12/2017**

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

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ .....	4
B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	13
Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε του 2017 .....	17
Γ.1.Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2017 .....	17
Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε περιόδου από 01.01.2017 έως 31.12.2017.....	20
<i>Δ. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ 2017</i> .....	21
1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ .....	21
2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ .....	21
3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	25
3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια .....	25
3.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29) .....	26
3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες .....	26
3.4. Λοιπά.....	26
3.5. Κυκλοφορούν ενεργητικό ( παρ. 1β αρθρου 29).....	27
3.5.1 Αποθέματα .....	27
3.5.2 Εμπορικές απαιτήσεις .....	27
3.5.3 Λοιπές Απαιτήσεις .....	28
3.5.4 Προπληρωμένα έξοδα.....	29
3.5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	29
3.6. Καθαρή θέση.....	29
3.7. Εμπράγματατες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29) .....	29
3.8. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29).....	30
3.8.1 Δάνεια.....	30
3.8.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους.....	30
3.8.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις .....	30
3.9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29) .....	30
3.10. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ( παρ. 1β άρθρο 29 ).....	31
3.10.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις .....	31

3.10.2	Λοιπές Υποχρεώσεις.....	32
3.10.3	Λοιποί φόροι τέλη .....	32
3.11.	Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29) .....	33
3.12.	Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29).....	35
3.13.	Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29).....	35
3.14.	Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου .....	35
3.15.	Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου .....	36
3.16.	Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου .....	36
3.17.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	36

## **A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, 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 2017 (01.01.2017-31.12.2017) 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 2017 σχέση με την προηγούμενη χρήση 2016, 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 01.01.2017 ΕΩΣ 31.12.2017**

#### **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 € 8.784.504 και είναι αυξημένος κατά 6 % σε σχέση με το κύκλο εργασιών της εταιρείας κατά την προηγούμενη χρήση που ανήλθε στο ποσό των € 8.318.856. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στις θετικές εξελίξεις στον κλάδο του τουρισμού για τη χώρα.

#### **Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης (κέρδη)**

Αύξηση παρουσιάζουν τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης που ανήλθαν σε κέρδη € 2.155.021 σε σχέση με εκείνα της προηγούμενης και ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 1.777.133. 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 € 1.930.193 και είναι μεγαλύτερο από το λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) της προηγούμενης χρήσης που ανήλθε σε κέρδη ποσού € 1.770.719. Η αύξηση οφείλεται σε αύξηση των εσόδων.

**Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων:** Το αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε ζημιά ποσού € 613.419 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που είχαν ανέλθει πάλι σε ζημιά ποσού € 406.576.

**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 31/12/2017 τα Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχονταν σε € 31.342.211 και αντιστοιχούσαν στο 90% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

**Απαιτήσεις:** Ο λογαριασμός «Εμπορικές Απαιτήσεις» ανέρχεται σε € 1.547.466 έναντι ποσού € 1.438.710 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 31/12/2017 ανέρχονταν σε ποσό € 11.651.707 και αντιστοιχούν σε ποσοστό 43% των υποχρεώσεων της εταιρείας.

**Βραχυχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας:** Οι βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31/12/2017 ανέρχονταν σε € 749.662 και κατέχουν το 16% των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας.

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

**Χρηματοοικονομικά έξοδα:** Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της χρήσης μειώθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε ποσό € 1.224.231 στην παρούσα χρήση και σε ποσό € 1.270.768 στην προηγούμενη χρήση.

**Ίδια Κεφάλαια:** Τα Ίδια Κεφάλαια ανέρχονταν σε € 7.762.058 την παρούσα χρήση, και σε € 8.375.477 την προηγούμενη χρήση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η εξέλιξη των βασικών οικονομικών δεικτών της εταιρείας για τις χρήσεις 2017 και 2016.

	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>3.520.355</u>		<u>4.032.387</u>	
Σύνολο ενεργητικού	34.914.724	10,08%	36.153.687	11,15%
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>31.394.369</u>		<u>32.121.300</u>	
Σύνολο ενεργητικού	34.914.724	89,92%	36.153.687	88,85%

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

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>7.762.058</u>		<u>8.375.477</u>	
Σύνολο υποχρεώσεων	27.152.666	28,59%	27.778.210	30,15%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>27.152.666</u>		<u>27.778.210</u>	
Σύνολο παθητικού	34.914.724	77,77%	36.153.687	76,83%
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>7.762.058</u>		<u>8.375.477</u>	
Σύνολο παθητικού	34.914.724	22,23%	36.153.687	23,17%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>7.762.058</u>	24,72%	<u>8.375.477</u>	26,07%
Πάγιο ενεργητικό	31.394.369		32.121.300	

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

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>3.520.355</u>	74,63%	<u>4.032.387</u>	104,30%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.716.964		3.866.270	

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

#### **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</u>	<u>577.391</u>	6,57%	<u>829.207</u>	9,97%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.784.504		8.318.856	

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>-613.419</u>	-6,98%	<u>-406.576</u>	-4,89%
Σύνολο εσόδων	8.784.504		8.318.856	

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>-613.419</u>	-7,90%	<u>-406.576</u>	-4,85%
Ίδια κεφάλαια	7.762.058		8.375.477	

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

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>2.155.021</u>	24,53%	<u>1.777.133</u>	21,36%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	8.784.504		8.318.856	

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

#### **Β) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ 01.01.2017 ΕΩΣ 31.12.2017**

Δεν συνέβησαν γεγονότα από 01.01.2017 έως 31.12.2017, που να κρίνονται σημαντικά από τη Διοίκηση της εταιρείας.

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

Δεν συνέβησαν γεγονότα στο διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της παρούσης έκθεσής, που να κρίνονται σημαντικά από τη Διοίκησης της εταιρείας

## **Δ) ΣΤΟΧΟΙ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ – ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη χάραξη της στρατηγικής και την πολιτική ανάπτυξής της Εταιρείας. Οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. προσδιορίζονται με σαφήνεια τόσο στο καταστατικό όσο και από άλλα εσωτερικά έγγραφα της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά την επιδίωξη του σκοπού της και λαμβάνει όλα τα μέτρα και αποφάσεις που απαιτούνται.

Βασικός στόχος της Διοίκησης είναι η ανάπτυξη της εταιρείας, η σταθεροποίηση της λειτουργίας της, η ορθή διαχείριση στα πλαίσια των νομοθετικών υποχρεώσεων. Επίσης βασική αρχή διοίκησης είναι η προάσπιση των αρχών της χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης.

## **Ε) ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018**

### **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 , 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 2016 ξεπέρασε το 22% ενώ το 2017 ξεπέρασε το 6% και για το 2018 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 εταιρεία 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 2017 ήταν πτωτική, πιστεύουμε ότι το 2018 θα συνεχίσει να είναι πτωτική.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την 31.12.2017 ανέρχεται σε € 2.864 εκατ. ενώ την 31.12.2016 ανερχόταν σε € 3.568 εκατ. Η έκθεση της εταιρείας 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 απαιτήσεων της, μπορεί να το ρευστοποιήσει σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, συνεπώς δεν υπάρχουν σοβαρές συγκεντρώσεις κινδύνου ρευστότητας.

## **Z) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

### **Κατεχόμενα χρεόγραφα**

Η εταιρία κατά την 31/12/2017 είχε στην κατοχή της χρεόγραφα που αφορούν μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χρηματιστήριο Αξιών που αποτιμήθηκαν στην τρέχουσα αξία τους κατά την 31/12/2017.

### **Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2017 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, έχει στην κατοχή της ένα πενταόροφο 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 δανειστριάς 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.

### **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 επιδόσεων 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.
- Διάρκη 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 αντικείμενου 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 2017 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 2017, 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 (Ζαροδήμος 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 & ασφαλείας 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 (Γρατσιάς 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 Ασφάλειας.
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 « εσωτερικά » σεμινάρια .

Ειδικότερα το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2017, ανήλθε σε 9.692,00 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.

### **Ύπαρξη υποκαταστημάτων**

Η εταιρεία στη χρήση 2017 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 «ΑΧΑΪΑ ΒΕΑΧ» στον Καστελόκαμπο Πάτρας

### **Οι λογιστικές αρχές**

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 1.1.2017-31.12.2017, 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, 15 Ιουνίου 2018

Αλέξανδρος Βασιλικός

## **B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

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

#### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει

#### **Βάση Γνώμης**

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

#### **Σημαντικότερα θέματα ελέγχου**

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο μας επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας
<b>Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>	
<p>Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία την 31.12.2017 ανέρχονταν σε € 31.342.211 (€32.051.746 την 31.12.2016), κάλυπταν το 90% του συνολικού ενεργητικού και από ποσοτική άποψη το πλέον σημαντικό στοιχείο. Για τα ενσώματα πάγια παρατίθενται οι προβλεπόμενες πληροφορίες στην σημείωση 3.1</p>	<p>Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες που αφορούσαν τον υπολογισμό και λογισμό αποσβέσεων, τις προσθήκες της περιόδου και τα άλλα συναφή με τα ενσώματα πάγια ελεγκτικά αντικείμενα. Ο βασικός ελεγκτικός κίνδυνος σχετιζόταν με τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής και τον αντίστοιχο υπολογισμό των αποσβέσεων. Ο προσδιορισμός της ωφέλιμης ζωής στηρίχθηκε σε εκτιμήσεις της διοίκησης η οποία έλαβε υπόψη της την κατάσταση των σημαντικότερων ενσώματων παγίων καθώς και την παραγωγική τους εκμετάλλευση καθώς και τις ακολουθούμενες πρακτικές του κλάδου (best practices).</p> <p>Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα</p>
<b>Έσοδα</b>	
<p>Τα έσοδα της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 8.784.504 παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ανήλθαν σε ποσό € 8.318.856. Σχετική αναφορά για τα έσοδα γίνεται στις οικονομικές καταστάσεις στη Σημείωση 3.11. Κρίθηκε ως σημαντικό ελεγκτικό αντικείμενο λόγω των πολλαπλών σημείων παρεχόμενων υπηρεσιών και της πολυπλοκότητας αποτύπωσης των συναλλαγών μέσω επιμέρους διασυνδεδεμένων πληροφοριακών συστημάτων.</p>	<p>Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τα έσοδα. Εξετάστηκαν τα συμβόλαια που έχει συνάψει η εταιρεία καθώς και τα τεκμήρια για τις λοιπές πηγές εσόδων ως προς την ορθή λογιστική αποτύπωση τους. Αξιολογήθηκε η αξιοπιστία των μηχανογραφικών μέσων που χρησιμοποιεί η εταιρεία για την καταγραφή και αναγνώριση των εσόδων, και οι ακολουθούμενες διαδικασίες.</p> <p>Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα</p>

### Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

## **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας .
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας

#### **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 Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- 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, 29 Ιουνίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Λευτέρης Μαυρομάτης  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 28141

---

 **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 2017**

**Γ.1. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2017**

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	3.1	19.191.533	19.581.055
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	159.980	198.902
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	1.991.898	2.222.389
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.1	9.998.800	10.049.400
<b>Σύνολο</b>		<b>31.342.211</b>	<b>32.051.746</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
<b>Σύνολο</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0	16.549
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.3	0	0
Λοιπά	3.4	52.158	53.005
<b>Σύνολο</b>		<b>52.158</b>	<b>69.554</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>31.394.369</b>	<b>32.121.300</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3.5.1	74.922	70.973
Προκαταβολές για αποθέματα	3.5.1	380.143	243.172
<b>Σύνολο</b>		<b>455.065</b>	<b>314.145</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	3.5.2	1.547.466	1.438.710
Λοιπές απαιτήσεις	3.5.3	1.317.325	2.129.423
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		6.707	6.707
Προπληρωμένα έξοδα	3.5.4	5.808	10.372
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.5.5	187.984	133.030
<b>Σύνολο</b>		<b>3.065.290</b>	<b>3.718.242</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>3.520.355</b>	<b>4.032.387</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>34.914.724</b>	<b>36.153.687</b>

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Καθαρή θέση</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	3.6	5.208.800	5.208.800
<b>Σύνολο</b>		<b>5.208.800</b>	<b>5.208.800</b>
<b>Διαφορές εύλογης αξίας</b>			
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		7.599.637	7.599.637
<b>Σύνολο</b>		<b>7.599.637</b>	<b>7.599.637</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		3.447.091	3.447.091
Αφορολόγητα αποθεματικά		2.433.300	2.433.300
Αποτελέσματα εις νέο		-10.926.770	-10.313.351
<b>Σύνολο</b>		<b>-5.046.379</b>	<b>-4.432.960</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>7.762.058</b>	<b>8.375.477</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.8.2	371.747	303.683
<b>Σύνολο</b>		<b>371.747</b>	<b>303.683</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	3.8.1	11.651.707	12.215.411
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.8.3	10.412.248	11.392.846
<b>Σύνολο</b>		<b>22.063.955</b>	<b>23.608.257</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Τραπεζικά δάνεια	3.8.1	749.662	299.550
Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		274.633	337.301
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.10.1	1.385.367	1.283.901
Λοιποί φόροι και τέλη	3.10.3	951.339	573.078
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.10.4	568.249	480.685
Λοιπές υποχρεώσεις	3.10.2	718.120	731.838
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.10.5	69.594	159.917
<b>Σύνολο</b>		<b>4.716.964</b>	<b>3.866.270</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>27.152.666</b>	<b>27.778.210</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>34.914.724</b>	<b>36.153.687</b>

**Γ.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε  
περιόδου από 01.01.2017 έως 31.12.2017**

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2017</u>	-	<u>2016</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.11	8.784.504		8.318.856
Κόστος πωλήσεων	3.11	-6.629.483		-6.541.723
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>2.155.021</b>		<b>1.777.133</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	3.12.3	465.263		444.060
		<b>2.620.284</b>		<b>2.221.193</b>
Έξοδα διοίκησης	3.11	-1.053.146		-1.012.719
Έξοδα διάθεσης	3.11	-322.787		-315.971
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3.12.1	-514.424		-202.696
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	3.12.2	-512.622		-122.907
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-67		12
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	3.12.4	576		0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.12.5	359.577		262.295
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>577.391</b>		<b>829.207</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		33.421		34.985
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-1.224.231		-1.270.768
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>-613.419</b>		<b>-406.576</b>
Φόροι εισοδήματος		0		0
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>-613.419</b>		<b>-406.576</b>

**Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. περιόδου από 01.01.2017 έως 31.12.2017**

<u>Σημειώσεις</u>	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
<b>Υπόλοιπο 01.01.2016</b>	<b>5.208.800</b>	<b>6.772.944</b>	<b>3.447.091</b>	<b>2.433.300</b>	<b>-9.906.775</b>	<b>7.955.360</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		826.693				826.693
Εσωτερικές μεταφορές						0
Διανομές στους φορείς						0
Αποτελέσματα περιόδου					-406.576	-406.576
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>5.208.800</b>	<b>7.599.637</b>	<b>3.447.091</b>	<b>2.433.300</b>	<b>-10.313.351</b>	<b>8.375.477</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο						0
Εσωτερικές μεταφορές						0
Διανομές μερισμάτων						0
Αποτελέσματα περιόδου					-613.419	-613.419
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>5.208.800</b>	<b>7.599.637</b>	<b>3.447.091</b>	<b>2.433.300</b>	<b>-10.926.770</b>	<b>7.762.058</b>

## **Δ. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ 2017**

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», επιμετράται στην εύλογη αξία από προσοντούχο εκτιμητή. Η τελευταία επιμέτρηση πραγματοποιήθηκε τη 31/12/2016
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>a/a</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Ωφέλιμος Χρόνος</u>	<u>Συντελεστής</u>
		<u>Ζωής</u>	<u>απόσβεσης</u>
(1)	Έπιπλα, ξενοδοχειακός εξοπλισμός	15 έτη	6,67%
(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. Μερίσματα 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 ζημίες 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.

	Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία						Μηχ/κός εξοπλισμός	Μετ/ρικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα						
	Γη	Κτήρια	Σύνολο	Γη	Κτήρια	Σύνολο				
Συντελεστής Απόσβεσης										
<b>Αξία κτήσης</b>										
Κόστος κτήσης 01.01.2016	7.480.000	9.556.952	<b>17.036.952</b>	7.570.000	2.530.000	<b>10.100.000</b>	851.713	105.110	5.582.537	<b>33.676.311</b>
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 01.01.2016	3.000.000	1.139.149	<b>4.139.149</b>			<b>0</b>				<b>4.139.149</b>
Προσθήκες 2016		23.781	<b>23.781</b>		0	<b>0</b>	8.169		73.793	<b>105.743</b>
Προσθήκες εύλογης Αξίας 2016	20.000	710.851	<b>730.851</b>			<b>0</b>				<b>730.851</b>
Μειώσεις εύλογης Αξίας 2016		-1.043.308	<b>-1.043.308</b>			<b>0</b>				<b>-1.043.308</b>
Εσωτερικές μεταφορές 2016		-118.516	<b>-118.516</b>			<b>0</b>				<b>-118.516</b>
Μειώσεις 2016		0	<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Κόστος κτήσης 31.12.2016</b>	<b>7.480.000</b>	<b>9.462.217</b>	<b>16.942.217</b>	<b>7.570.000</b>	<b>2.530.000</b>	<b>10.100.000</b>	<b>859.881</b>	<b>105.110</b>	<b>5.656.330</b>	<b>33.663.538</b>
<b>Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2016</b>	<b>3.020.000</b>	<b>1.850.000</b>	<b>4.870.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.870.000</b>
Προσθήκες 2017		26.022	<b>26.022</b>		0	<b>0</b>			115.289	<b>141.311</b>
Προσθήκες εύλογης Αξίας 2017			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
Μειώσεις εύλογης Αξίας 2017			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
Εσωτερικές μεταφορές 2017		-10.090	<b>-10.090</b>			<b>0</b>				<b>-10.090</b>
Μειώσεις 2017		0	<b>0</b>			<b>0</b>			-743	<b>0</b>
<b>Κόστος κτήσης 31.12.2017</b>	<b>7.480.000</b>	<b>9.478.149</b>	<b>16.958.149</b>	<b>7.570.000</b>	<b>2.530.000</b>	<b>10.100.000</b>	<b>859.881</b>	<b>105.110</b>	<b>5.770.876</b>	<b>33.794.016</b>
<b>Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2017</b>	<b>3.020.000</b>	<b>1.850.000</b>	<b>4.870.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.870.000</b>
<b>Αποσβέσεις</b>										
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2016		-1.960.199	<b>-1.960.199</b>		0	<b>0</b>	-621.712	-74.357	-3.102.749	<b>-5.759.016</b>
Μειώσεις σωρευμένων αποσβέσεων εύλογης αξίας 2016		1.043.308	<b>1.043.308</b>			<b>0</b>				<b>1.043.308</b>
Αποσβέσεις 2016		-366.805	<b>-366.805</b>		-50.600	<b>-50.600</b>	-39.267	-7.052	-354.893	<b>-818.617</b>
Μειώσεις αποσβέσεων 2016		95.842	<b>95.842</b>			<b>0</b>				<b>95.842</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>-2.231.162</b>	<b>-2.231.162</b>	<b>0</b>	<b>-50.600</b>	<b>-50.600</b>	<b>-660.979</b>	<b>-81.409</b>	<b>-3.457.641</b>	<b>-6.481.792</b>
Μειώσεις σωρευμένων αποσβέσεων εύλογης αξίας 2017			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
Αποσβέσεις 2017		-405.454	<b>-405.454</b>		-50.600	<b>-50.600</b>	-38.922	-7.052	-337.986	<b>-840.013</b>
Μειώσεις αποσβέσεων εύλογης αξίας 2017			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>-2.636.616</b>	<b>-2.636.616</b>	<b>0</b>	<b>-101.200</b>	<b>-101.200</b>	<b>-699.901</b>	<b>-88.461</b>	<b>-3.795.627</b>	<b>-7.321.805</b>
<b>Απομειώσεις</b>			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
Σωρευμένες απομειώσεις 01.01.2016			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
Απομειώσεις 2016			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Σωρευμένες απομειώσεις 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Απομειώσεις 2017			<b>0</b>			<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Σωρευμένες απομειώσεις 31.12.2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Λογιστική αξία 31.12.2016</b>	<b>10.500.000</b>	<b>9.081.055</b>	<b>19.581.055</b>	<b>7.570.000</b>	<b>2.479.400</b>	<b>10.049.400</b>	<b>198.902</b>	<b>23.701</b>	<b>2.198.688</b>	<b>32.051.746</b>
<b>Λογιστική αξία 31.12.2017</b>	<b>10.500.000</b>	<b>8.691.533</b>	<b>19.191.533</b>	<b>7.570.000</b>	<b>2.428.800</b>	<b>9.998.800</b>	<b>159.980</b>	<b>16.649</b>	<b>1.975.249</b>	<b>31.342.211</b>

### 3.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

### 3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 'Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες', αφορά συμμετοχή στο κεφάλαιο των εξής συνδεδεμένων επιχειρήσεων :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
VOGUE CLUB A.E.	0	0
LEADING TOURISM CLUSTER A.E.	0	0
SUNHELLAS LTD	0	0
ISLAND ΕΠΕ	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

	<b>Αξία κτήσης 31/12/2016</b>	<b>Προβλέψεις υποτίμησης</b>
Συμμετοχές		
VOGUE CLUB A.E.	790.831,76	790.831,76
SUNHELLAS LTD	60.000,00	60.000,00
ISLAND ΕΠΕ	5.869,41	5.869,41
	<b>856.701,17</b>	<b>856.701,17</b>

	<b>Αξία κτήσης 31/12/2017</b>	<b>Προβλέψεις υποτίμησης</b>
VOGUE CLUB A.E.	790.831,76	790.831,76
SUNHELLAS LTD	60.000,00	60.000,00
ISLAND ΕΠΕ	5.869,41	5.869,41
	<b>856.701,17</b>	<b>856.701,17</b>

Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ Ν. 4308/2014 σχηματίστηκε καθολική πρόβλεψη υποτίμησης με απευθείας επιβάρυνση των ιδίων κεφαλαίων.

### 3.4. Λοιπά

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 'Λοιπά', αναλύεται ως εξής:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	36.172	36.172
Εγγυήσεις Ενοικίου	5.050	3.550
Λοιπές Εγγυήσεις	10.936	13.284
	<b>52.158</b>	<b>53.006</b>

### 3.5. Κυκλοφορούν ενεργητικό ( παρ. 1β άρθρου 29)

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

#### 3.5.1 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων αναλύεται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	74.922	70.973
Προκαταβολές για αποθέματα	380.143	243.172
<b>Σύνολο</b>	<b>455.065</b>	<b>314.145</b>

#### 3.5.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Απαιτήσεις από Πελάτες	439.460	369.171
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	325	3.052
Απαιτήσεις από Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	16.289	9.466
Επιταγές Εισπρακτές	12.269	20.081
	<b>468.344</b>	<b>401.770</b>
<i>Απαιτήσεις Από Συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	5.253	5.253
ΑΔΕΞΕΝ ΠΑΤΡΑ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ		
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	88.973	159.492
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	912.896	823.492
ΒΟΓΚ ΚΛΑΜΠ ΑΕ	0	0
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	69.712	46.415
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.288	2.288
	<b>1.079.122</b>	<b>1.036.940</b>
Επισφαλείς Πελάτες	68.968	46.586
Επιταγές σε Καθυστέρηση	10.328	10.328
Επίδικες Απαιτήσεις (Μείον)	17.076	12.843
Πρόβλεψη Πελάτων	-96.372	-69.757
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.547.466</b>	<b>1.438.710</b>

### 3.5.3 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Απαιτήσεις από το Προσωπικό	329.325	329.138
Απαιτήσεις Από Τρίτους	299.474	296.036
Απαιτήσεις Από εγγυήσεις	2.025	2.025
Απαιτήσεις από Φόρους	0	17.895
Απαιτήσεις Από λοιπές Προκαταβολές	0	2.710
	<b>630.824</b>	<b>647.804</b>
<i>Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ Α.Ε.	276	276
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	0	132.770
ISLAND ΕΠΕ	55.064	55.064
ΑΔΕΞΕΝ-ΠΑΤΡΑ Α.Ε.	630.432	702.103
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΕΠΕ	0	121.751
VOGUE CLUB ΑΕ	0	111.150
TIMES ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ	0	0
Λοιπές απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	729	358.505
	<b>686.501</b>	<b>1.481.619</b>
Χρεώστες επισφαλείς (Μείον)	77.552	65.473
Πρόβλεψη Χρεωστών	-77.552	-65.473
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>1.317.325</b>	<b>2.129.423</b>

	<b>Αξία κτήσης 31/12/2016</b>	<b>Προβλέψεις υποτίμησης 31/12/2016</b>	<b>Προβλέψεις υποτίμησης 31/12/2017</b>	<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>
VOGUE CLUB Α.Ε.	517.684,34	406.534,00	111.150,34	0,00
ISLAND LTD	12.078,62	12.078,62	0,00	0,00
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΕΠΕ	121.750,67	0,00	121.750,67	0,00
	<b>651.513,63</b>	<b>418.612,62</b>	<b>232.901,01</b>	<b>0,00</b>

Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ Ν. 4308/2014 σχηματίστηκε πρόβλεψη υποτίμησης το ποσό € 418.612,62 με απευθείας επιβάρυνση των ιδίων κεφαλαίων. Στην παρούσα χρήση σχηματίστηκε πρόβλεψη υποτίμησης το ποσό €232.901,01.

### 3.5.4 Προπληρωμένα έξοδα

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Έξοδα επομένων χρήσεων	5.808	10.372
	<b>5.808</b>	<b>10.372</b>

### 3.5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ταμείο	16.326	27.522
Καταθέσεις όψεως	171.557	105.408
Καταθέσεις Προθεσμίας	100	100
	<b>187.984</b>	<b>133.030</b>

### 3.6. 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	680.000	680.000
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους	0	0
<b>Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους</b>	<b>680.000</b>	<b>680.000</b>

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

Μεταβολή κονδυλίου «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» στο έτος 2017

	<b>Αποθεματικά - Διαφορές αναπροσαρμογής- Επιχορηγήσεις</b>	<b>Αποθεματικά καταστατικού</b>	<b>Αφορολόγητα Αποθεματικά</b>	<b>Τακτικό αποθεματικό</b>	<b>Επιχορηγήσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπο στην αρχή του έτους (01.01.2017)	817.902	423	2.433.300	486.980	2.141.786	<b>5.880.391</b>
Κράτηση στη διάρκεια του έτους						<b>0</b>
<b>Υπόλοιπο στο τέλος του έτους (31.12.2017)</b>	<b>817.902</b>	<b>423</b>	<b>2.433.300</b>	<b>486.980</b>	<b>2.141.786</b>	<b>5.880.391</b>

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

Για την εξασφάλιση μακροπροθέσμων και ομολογιακών δανείων ποσού € 10.208.884,06 ευρώ κατά την 31.12.2017, έχουν χορηγηθεί εμπράγματες εξασφαλίσεις επί ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων μέχρι του ποσού € 28.417.000 ευρώ.

### 3.8. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29)

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

#### 3.8.1 Δάνεια

	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος:	0	749.662	<b>749.662</b>
Σύνολο Μακροπρόθεσμου τμήματος:	5.620.371	6.031.336	<b>11.651.707</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>5.620.371</b>	<b>6.780.997</b>	<b>12.401.369</b>

#### 3.8.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους

	2017	2016
Πρόβλεψη αποζημίωσης Προσωπικού	371.747	303.683
	<b>371.747</b>	<b>303.683</b>

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία που αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20 ανέρχονται στο ποσό των € 371.747 (€ 303.683 την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

#### 3.8.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2017	2016
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	6.064.375	6.335.611
Υποχρεώσεις από sales and lease back	2.614.798	2.821.230
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό	1.328.903	1.594.624
Ποσά προορισμένα για αύξηση Κεφαλαίου	395.985	395.985
Λοιπές υποχρεώσεις από leasing	8.187	8.748
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε φόρους (Πλην πρώην Ι.Κ.Α.)	0	236.649
	<b>10.412.248</b>	<b>11.392.846</b>

### 3.9. 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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

## **2) Οριστικοποίηση φορολογικών υποχρεώσεων**

Για την τρέχουσα χρήση 2017, όπως και για τις προηγούμενες χρήσεις 2016, 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 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 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για ολόκληρο το ποσό της επιχορήγησης.

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία που αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20 ανέρχονται στο ποσό των € 371.747 (€ 303.683 την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

### **3.10. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ( παρ. 1β άρθρο 29 )**

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

#### **3.10.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Υποχρεώσεις σε προμηθευτές</i>	866.922	825.911
Επιταγές πληρωτέες	489.986	361.626
Υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ.	28.459	23.797
	<b>1.385.367</b>	<b>1.211.335</b>
<i>Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	0	4.980
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	0	0
ΑΔΕΞΕΝ ΠΑΤΡΑ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	0	67.586
	<b>0</b>	<b>72.566</b>
	<b>1.385.367</b>	<b>1.283.901</b>

### 3.10.2 Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Υποχρεώσεις στο προσωπικό	373.075	389.325
Προκαταβολές πελατών	229.569	163.260
Υποχρεώσεις σε Υπουργείο Περιβάλλοντος	109.621	137.971
Υποχρεώσεις σε Δήμο Πάτρας	0	35.793
Λοιπές υποχρεώσεις	5.856	5.490
	<b>718.120</b>	<b>731.838</b>

### 3.10.3 Λοιποί φόροι τέλη

Οι λοιποί φόροι τέλη αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Υποχρεώσεις από ρύθμιση φόρων	809.072	414.816
Υποχρεώσεις από Φ.Π.Α.	52.632	49.472
Υποχρεώσεις από Φ.Μ.Υ.	37.660	45.887
Υποχρεώσεις από Τέλη Παρεμιδημούντων και Επισιτιστικών	6.151	2.872
Υποχρεώσεις από Χαρτόσημο	8.100	48.587
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους	37.724	11.444
	<b>951.339</b>	<b>573.078</b>

### 3.10.4 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων ( ΕΦΚΑ)	254.355	175.225
Λοιπά Ασφαλιστικά Ταμεία	24.018	16.531
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό (Βραχυπρόθεσμο τμήμα ρύθμισης)	289.877	288.929
	<b>568.249</b>	<b>480.685</b>



### 3.10.5 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα Έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Έξοδα επομένων χρήσεων	69.594	159.917
	<b>69.594</b>	<b>159.917</b>

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

α) Ακολουθεί ανάλυση των σημαντικών εσόδων

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών- Εσωτερικού	8.628.601	8.184.284
Έσοδα από Πωλήσεις προϊόντων- Εσωτερικού	155.903	134.572
	<b>8.784.504</b>	<b>8.318.856</b>

β) Ακολουθεί ανάλυση των εξόδων κατ' είδος

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Αμοιβές Προσωπικού	3.645.785	3.579.491
Αμοιβές Τρίτων	749.957	740.741
Παροχές Τρίτων	1.323.682	1.511.535
Φόροι και τέλη	181.892	196.036
Λοιπές Δαπάνες	333.092	330.795
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.224.231	1.270.768
Αποσβέσεις	840.688	818.617
Προβλέψεις εκμετ/σης	0	520
	<b>8.299.327</b>	<b>8.448.502</b>

Ο μερισμός των δαπανών αναλύεται στους παρακάτω πίνακες :

#### Κόστος πωλήσεων

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Αμοιβές Προσωπικού	2.845.065	2.687.240
Αμοιβές Τρίτων	649.428	642.644
Παροχές Τρίτων	1.064.693	1.224.497
Φόροι και τέλη	85.660	114.082
Λοιπές Δαπάνες	213.779	199.756
Αποσβέσεις	840.539	807.383
	<b>5.699.164</b>	<b>5.675.602</b>
Κόστος αποθεμάτων	930.319	866.121
	<b>6.629.483</b>	<b>6.541.723</b>

### Έξοδα Διοίκησης

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Αμοιβές Προσωπικού	495.074	571.042
Αμοιβές Τρίτων	100.528	98.097
Παροχές Τρίτων	255.471	143.026
Φόροι και τέλη	96.233	81.954
Λοιπές Δαπάνες	105.691	100.250
Αποσβέσεις	149	17.831
<b>Σύνολο</b>	<b>1.053.146</b>	<b>1.012.719</b>

### Έξοδα Διάθεσης

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Αμοιβές Προσωπικού	305.646	314.093
Παροχές Τρίτων	3.519	0
Λοιπές Δαπάνες	13.622	1.878
<b>Σύνολο</b>	<b>322.787</b>	<b>315.971</b>

#### 3.12.1 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	474.093	178.304
Λοιπά έκτακτα έξοδα	40.398	24.393
	<b>514.491</b>	<b>202.696</b>

#### 3.12.2 Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων Λοιπά έξοδα και ζημιές

Οι Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	512.622	122.907
	<b>512.622</b>	<b>122.907</b>

#### 3.12.3 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Έσοδα από ενοίκια	465.263	444.060
	<b>465.263</b>	<b>444.060</b>

### 3.12.4 Έξοδα συμμετοχών και επενδύσεων

Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Έσοδα από μερίσματα	576	0
	<b>576</b>	<b>0</b>

### 3.12.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Αναλογία υπεραξίας στα αποτελέσματα	206.431	206.431
Λοιπά έκτακτα έσοδα	63.339	22.605
Έσοδα από προβλέψεις	89.789	33.259
Κέρδη από εκποίηση παγίου	18	12
	<b>359.577</b>	<b>262.307</b>

### 3.12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

Η εταιρεία είχε ζημιές τη χρήση 2017.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

### 3.14. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2017 ανήλθε σε απασχολούμενους.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Μέσο όρος μόνιμου προσωπικού	139	143
Μέσος όρος εποχιακού προσωπικού	30	25
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	169	168

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	2.746.990,67	2.750.630
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	715.313,33	713.176
Λοιπές Παροχές	25.022,52	25.154
Αποζημίωση απόλυσης	45.197,50	23.415
Κόστος για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	113.260,74	7.116
<b>Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου</b>	<b>3.645.784,76</b>	<b>3.519.491</b>

### 3.15. 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 01.01.2016	360.263
Προκαταβολές και πιστώσεις 2016	0
Επιστροφές 2016	-1.759
Διαγραφές 2016	0
Υπόλοιπο 31.12.2016	358.504
Προκαταβολές και πιστώσεις 2017	0
Επιστροφές 2017	0
Διαγραφές 2017	-358.504
Υπόλοιπο 31.12.2017	0

### 3.16. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

	2017	2016
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου της περιόδου (σύνολο)	0	60.000

### 3.17. 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.

	2017	2016
<b><u>Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:</u></b>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	111.908	119.340
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
<b>Σύνολο</b>	<b>111.908</b>	<b>119.340</b>
<b><u>Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών προς:</u></b>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	694.843	655.335
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
<b>Σύνολο</b>	<b>694.843</b>	<b>655.335</b>

	<b><u>Απαιτήσεις από:</u></b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.773.459	1.864.547
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.017	593.693
<b>Σύνολο</b>	<b>1.776.475</b>	<b>2.458.240</b>
	<b><u>Υποχρεώσεις προς:</u></b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0	72.566
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>72.566</b>

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2018

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