

«ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»

και δ.τ «ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α»

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000

ΕΔΡΑ: ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΜΕΝΟ ΓΟΥΒΙΑ

Περιεχόμενα

1.	ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΚΤΩΝ	3
2.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
1.	ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΚΤΩΝ	3
2.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
3.	Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)	13
4.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)	15
5.	Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)	16
6.	Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ).....	17
7.	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	18
7.1	Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών	18
7.2	Λογιστικές Πολιτικές.....	18
8.	Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	22
8.1	Ενσώματα πάγια.....	22
8.2	Άυλα Πάγια	23
8.3	Αποθέματα	24
8.4	Εμπορικές Απαιτήσεις	24
8.5	Λοιπές Απαιτήσεις	24
8.6	Υπεραξία	25
8.7	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
8.8	Καθαρή θέση	25
8.9	Επιχορηγήσεις.....	26
8.10	Δάνεια.....	26
8.11	Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	27
8.12	Λοιποί φόροι - τέλη	27
8.13	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	27
8.14	Λοιπές υποχρεώσεις	28
8.15	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	28
8.16	Κύκλος εργασιών	28
8.17	Μερισμός δαπανών	29
8.18	Λοιπά συνήθη έσοδα.....	30
8.19	Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	30
8.20	Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών	30
8.21	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	30
8.22	Λοιπές πληροφορίες.....	31

1. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Έκθεση Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου «ΦΑΙΑΞ Α.Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (ο Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018, τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ Α.Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των άυλων παγίων συνολικού ποσού ευρώ 2.212 χιλ. περίπου με συνέπεια η αξία των άυλων παγίων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα, τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως μειωμένα κατά ποσό ευρώ 231 χιλ. περίπου και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 2.212 χιλ. περίπου.
- 2) Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται και επισφαλείς - επίδικες απαιτήσεις καθώς και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 2.200 χιλ. περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.506 χιλ. περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.506 χιλ. και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 230 χιλ. περίπου και ευρώ 1.276 χιλ. περίπου, αντίστοιχα.
- 3) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ποσό ευρώ 1.121 χιλ. περίπου με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ποσό ευρώ 1.121 χιλ. περίπου και τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα.

4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, πρόστιμα και προσαυξήσεις που προέκυψαν από ρυθμίσεις υποχρεώσεων προς ασφαλιστικούς φορείς σε προηγούμενες χρήσεις, αναγνωρίζονται σταδιακά στη βάση των ταμειακών καταβολών, με συνέπεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 οι υποχρεώσεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 516 χιλ. περίπου, τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα, τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως μειωμένα κατά ευρώ 231 χιλ. περίπου και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 747 χιλ. περίπου.

5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της μητρικής εταιρίας «ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» για τις χρήσεις 2014 έως 2018 και των θυγατρικών της ΚΕΤΑΞ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016 έως 2018, ΞΕΝΚΕ Α.Ε. για τις χρήσεις 2015 έως 2018 και ΕΤΕΚΩ Α.Ε. για τις χρήσεις 2013 έως 2018, δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Ο Όμιλος δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, 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 τον Όμιλο ή να

διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να

έχουν ως αποτέλεσμα ο Όμιλος να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

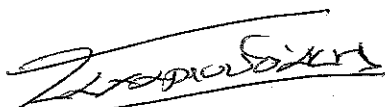
Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2018.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για τον Όμιλο «ΦΑΙΑΞ Α.Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» και το περιβάλλον του, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας.

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Χαλάνδρι, 28 Αυγούστου 2019

Μιχαήλ Ζαχαριουδάκης
ΑΜ ΣΟΕΛ: 13191



MPI HELLAS SA
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Εθνικής Αντιστάσεως 9-11, Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ: 155

Αγία Παρασκευή, 28 Αυγούστου 2019

Αντώνιος Ι. Αναστασόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 33821



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή 15343
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας « ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», αφορά τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43α.

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

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

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

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

Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιότητα ή μη ακίνητα καθώς και στη συμμετοχή της ίδιας ή ως μέλος κοινοπραξίας σε διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς υπηρεσιών στο Δημόσιο ή Ιδιωτικό τομέα.

Η μητρική εταιρεία «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» ιδρύθηκε το 1993, εδρεύει στην Κέρκυρα στην περιοχή Κομμένο Γουβιά και δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων.

Ο Όμιλος, εκτός της μητρικής εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», αποτελείται από τις κάτωθι εταιρείες :

- «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΚΕΤΑΞ Α.Ε), στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%
- «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΞΕΝΚΕ Α.Ε), στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% και.
- «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ) στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 84,125% ενώ η θυγατρική ΞΕΝΚΕ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 15,875%

Ο Όμιλος εκμεταλλεύεται επτά ξενοδοχειακές μονάδες που βρίσκονται στην Αθήνα, Κέρκυρα, Πελοπόννησο, Ρόδο, Χαλκιδική και στο Ρέθυμνο.

Στόχοι

Ο Όμιλος έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξής του, την δραστηριοποίησή του με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επίσης, ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας, σε συνδυασμό με την επίτευξη ικανοποιητικών οικονομικών αποτελεσμάτων..

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

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της εταιρείας στον χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.

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

Διοίκηση

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

Ονοματεπώνυμο

Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης
Μαρία Δασκαλαντωνάκη
Γεώργιος Γυπαράκης
Ελένη Στάϊκου
Γεώργιος Αλαμάνος

Θέση

Πρόεδρος
Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Μέλος
Μέλος
Μέλος

Επιδόσεις

Το οικονομικό έτος 2018, αποτέλεσε μια ακόμη δύσκολη χρονιά για την ελληνική οικονομία η συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση για δέκα περίπου έτη δέν επέτρεψαν την επάνοδο της χώρας στην προσδοκώμενη οικονομική κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της.

Μέσα σε αυτό το εξαιρετικά δύσκολο περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος, η πορεία του χαρακτηρίζεται πολύ καλή και με δυνατότητα πρόσθετης βελτίωσης.

Ο Όμιλος, κατά την χρήση 2018, δραστηριοποιήθηκε εντός του πλαισίου των στρατηγικών της στόχων με σκοπό την επέκταση της δραστηριότητάς του, και την απόκτηση μεγαλύτερου μεριδίου αγοράς.

Στα πλαίσια αυτά, ο Όμιλος συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας ταυτόχρονα και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να αποκτηθούν πρόσθετα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε €	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Κύκλος εργασιών	65.840.261	60.818.464
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	19.903.591	17.648.491
Περιθώριο Μικτού κέρδους	30,23%	29,02%
EBITDA	23.557.818	17.598.794
EBIT	14.669.723	10.549.370
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	11.543.981	7.474.114
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	8.223.380	4.853.696

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2018 ανήλθε στο ποσό των **65.840.261** ευρώ έναντι **60.818.464** ευρώ της χρήσεως 2017 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 8,25%).

Τα μικτά κέρδη της χρήσεως 2018 ανήλθαν στο ποσό των **19.903.591** ευρώ έναντι **17.648.491** ευρώ της χρήσεως 2017 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 12,77%).

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2018 ανήλθαν στο ποσό των **23.557.818** ευρώ έναντι **17.598.794** ευρώ της χρήσεως 2017 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 33,86%)

Τα αποτελέσματα (κέρδη) προ φόρων της χρήσεως 2018 ανήλθαν στο ποσό των **11.543.981** ευρώ έναντι **7.474.114** ευρώ της χρήσεως 2017 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 54,45%)

Τα μετά τις αποσβέσεις ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία ανέρχονται στο ποσό των **150.822.642** ευρώ έναντι **146.125.305** ευρώ της χρήσεως 2017.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις του Ομίλου, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2018.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο Όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών του Ομίλου. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

Προοπτικές για την νέα χρονιά

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στο κλάδο και θα προσπαθήσει να εκμεταλλευτεί την αποκτηθείσα εμπειρία του, με σκοπό να επιτύχει αύξηση/διατήρηση του μεριδίου αγοράς και την αύξηση των πωλήσεων και της κερδοφορίας του.

Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων

Ο Όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για τον Όμιλο από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.

Ο Όμιλος ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων του αλλά και των λοιπών περιουσιακών του στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του Ξένου Νομίσματος θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση του Ομίλου.

Ο Όμιλος για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι.

Κίνδυνος επιτοκίων

Τα έσοδα του Ομίλου καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι ο Όμιλος δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Όλα τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια. Ο Όμιλος παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική του Ομίλου, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες του.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

Ο Όμιλος δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς οι βασικοί δείκτες ρευστότητας για τις τελευταίες δύο χρήσεις αποτυπώνουν ικανοποιητική ρευστότητα και επάρκεια σε κεφάλαιο κίνησης.

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Οι δραστηριότητες του Ομίλου δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Δεν υπάρχουν απόβλητα, καυσαέρια κ.α., καθώς όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2017 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 125 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 758 άτομα. Στη χρήση 2017 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 113 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 639 άτομα.

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

Ο Όμιλος συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Επιδόσεις του Ομίλου

Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
Σύνολο κυκλοφορούντων	67.698.863		37.054.425	
Σύνολο ενεργητικού	240.457.764	28,15%	187.083.494	19,81%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	172.758.902	71,85%	150.029.070	80,19%
Σύνολο ενεργητικού	240.457.764		187.083.494	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και μη κυκλοφοριακό ενεργητικό				
Σύνολο καθαρής θέσης	74.394.531		66.734.482	
Σύνολο υποχρεώσεων	166.063.233	44,80%	120.349.011	55,45%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	166.063.233		120.349.011	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	240.457.764	69,06%	187.083.494	64,33%
Σύνολο καθαρής θέσης	74.394.531		66.734.482	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	240.457.764	30,94%	187.083.494	35,67%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.				

Σύνολο κυκλοφορούντων	67.698.863		37.054.425	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	124.917.537	54,19%	70.042.466	52,90%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	14.669.723	22,28%	10.549.369	17,35%
Κύκλος εργασιών	65.840.261		60.818.464	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	14.669.723	19,72%	10.549.369	15,81%
Σύνολο καθαρής θέσης	74.394.531		66.734.482	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα του συνόλου καθαρής της εταιρείας.				
Μικτά αποτελέσματα	19.903.591	30,23%	17.648.491	29,02%
Κύκλος εργασιών	65.840.261		60.818.464	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί του κύκλου εργασιών της εταιρείας.				

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η μητρική εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής δεν κατέχουν χαρτοφυλάκιο μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α.

Η θυγατρική εταιρεία «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» συμμετέχει κατά ποσοστό 15,875% στην εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ).

Λοιπά θέματα

Προβλεπόμενη εξέλιξη

Ο Όμιλος εντός της χρήσης 2019 έχει προχωρήσει σε επενδύσεις μέσω ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων του οι οποίες προσδοκείται ότι θα έχουν θετική επίπτωση στον τζίρο και αποτελέσματα του.

Επίσης ο Όμιλος προσβλέπει στην βελτίωση της οικονομικής συγκυρίας που θα επιτρέψει την ανάκαμψη του τουριστικού κλάδου. Το γεγονός αυτό αναμένεται να έχει θετική επίπτωση στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου.

Έρευνα και ανάπτυξη

Ο Όμιλος δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

Υποκαταστήματα

Ο Όμιλος, πέραν των κεντρικών της εγκαταστάσεων (γραφείων, αποθηκών κ.λ.π.), που είναι στην περιοχή Κομμένο Γουβιά στην Κέρκυρα, εντός του ξενοδοχείου GRECOTEL CORFU IMPERIAL, διατηρεί ως υποκαταστήματα τα κάτωθι ξενοδοχεία :

- GRECOTEL RHODOS ROYAL στην περιοχή Καστρακίου Καλλιθέας Ρόδου
- GRECOTEL PELLA BEACH στην περιοχή Αμμούδες Χανιώτη Χαλκιδικής
- GRECOTEL CASA MARON (πρώην) LAKOPETRA BEACH στην περιοχή Μαγούλα –Φιλί, Λακόπετρα Αχαΐας
- GRECOTEL OLYMPIA RIVIERA RESORT στην Κυλλήνη
- GRECOTEL CLUB MARINE PALACE στο Πάνορμο Ρεθύμνης Κρήτη
- GRECOTEL PALLAS ATHENA στην Αθήνα, εντός του οποίου εδρεύει η θυγατρική εταιρεία «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ».

Οι θυγατρικές εταιρείες δεν έχουν υποκαταστήματα .

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία του Ομίλου.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ενοποιημένο Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2018.

Τελειώνοντας την παρούσα Έκθεση μας, θεωρούμε απαραίτητο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας προς το προσωπικό και τους συνεργάτες μας, για την αφοσίωση και το ζήλο που επέδειξαν για την επίτευξη των σκοπών του Ομίλου μας.

Κέρκυρα, 19 Ιουλίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ

3. Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31/12/2018	31/12/2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	8.1	141.020.714	137.006.972
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.1	1.877.840	1.691.322
Λοιπός εξοπλισμός	8.1	4.971.775	4.838.431
Σύνολο		147.870.329	143.536.726
Άυλα πάγια στοιχεία			
Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	8.2	2.638.777	2.275.043
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	8.2	120.463	120.463
Υπεραξία	8.6	193.073	193.073
Σύνολο		2.952.314	2.588.579
Προκαταβολές για μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		21.483.898	3.800.136
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.5	151.626	103.630
Λοιπά		300.735	0
Σύνολο		21.936.259	3.903.765
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		172.758.902	150.029.070
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	8.3	5.856	2.882
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8.3	886.104	475.760
Προκαταβολές για αποθέματα	8.3	358.120	366.400
Σύνολο		1.250.080	845.042
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.4	45.964.186	18.017.263
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	8.4	42.951	42.951
Λοιπές απαιτήσεις	8.4	17.290.615	16.851.746
Προπληρωθέντα έξοδα		358.877	405.946
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.7	2.792.154	891.476
Σύνολο		66.448.783	36.209.383
Σύνολο κυκλοφορούντων		67.698.863	37.054.425
Σύνολο ενεργητικού		240.457.765	187.083.494

Ισολογισμός – Συνέχεια (Ποσά σε Ευρώ)

Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.8	23.508.024	23.508.024
Υπέρ το άρτιο	8.8	34.776.044	34.776.044
Σύνολο		<u>58.284.068</u>	<u>58.284.068</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή κατασταστικού	8.8	63.300	63.300
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.8	5.638.522	5.638.521
Κρατικές επιχορηγήσεις	8.8	5.780.118	6.343.449
Αποτελέσματα εις νέο		4.628.523	-3.594.856
Σύνολο		<u>16.110.463</u>	<u>8.450.414</u>
Σύνολο καθαρής θέσης		<u>74.394.531</u>	<u>66.734.482</u>
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	8.10	38.468.372	46.710.272
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.12, 8.13	2.677.324	3.596.274
Αναβαλλόμενοι φόροι			
Σύνολο		<u>41.145.696</u>	<u>50.306.546</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	8.10	48.001.390	8.374.648
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	8.10	26.587.285	24.606.687
Εμπορικές υποχρεώσεις	8.11	19.828.202	12.824.976
Φόρος εισοδήματος		687.740	949.519
Λοιποί φόροι τέλη	8.12	1.484.035	1.768.293
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.13	1.159.714	1.301.705
Λοιπές υποχρεώσεις	8.14	26.851.358	19.443.570
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		68.464	773.068
Έσοδα επόμενων χρήσεων		249.348	0
Σύνολο		<u>124.917.537</u>	<u>70.042.466</u>
 Σύνολο υποχρεώσεων		<u>166.063.233</u>	<u>120.349.011</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		<u>240.457.765</u>	<u>187.083.494</u>

4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.16	65.840.261	60.818.464
Κόστος πωλήσεων	8.17	(45.936.670)	(43.169.973)
Μικτό αποτέλεσμα		19.903.591	17.648.491
Λοιπά συνήθη έσοδα	8.18	3.012.462	1.784.345
		22.916.053	19.432.836
Έξοδα διοίκησης	8.17	(5.937.752)	(5.576.790)
Έξοδα διάθεσης	8.17	(2.451.221)	(2.533.698)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(893.630)	(1.404.037)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		30.729	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη		1.005.544	631.058
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		14.669.723	10.549.369
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.19	374.251	1.689
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.19	(3.499.993)	(3.076.944)
Αποτέλεσμα προ φόρων		11.543.981	7.474.114
Φόρος εισοδήματος		(3.320.601)	(2.620.419)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		8.223.380	4.853.695

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2018 ανήλθαν στο ποσό των 23.557.819 ευρώ έναντι 17.598.794 ευρώ της χρήσεως 2017.

5. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και κατίκου	Αφορολόγητα αποθεματικά	Κρατικές Επιχορηγήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 01.01.2017	23.508.024	34.776.044	63.300	5.638.521	6.920.754	(8.448.551)	62.458.092
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	-	-	(577.306)	-	(577.306)
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	-	4.853.695	4.853.695
Υπόλοιπο 31.12.2017	23.508.024	34.776.044	63.300	5.638.521	6.343.448	(3.594.856)	66.734.481
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	-	-	(563.331)	-	(563.331)
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	-	8.223.380	8.223.380
Υπόλοιπο 31.12.2018	23.508.024	34.776.044	63.300	5.638.521	5.780.117	4.628.524	74.394.531

6. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		11.543.981	7.474.114
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων και επιχορηγήσεων	8.1 & 8.2	8.868.323	7.049.425
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων		(30.729)	20.481
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	8.19	3.125.743	3.075.254
		23.507.318	17.619.274
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Μεταβολή αποθεμάτων		(405.038)	647.060
Μεταβολή απαιτήσεων		(28.687.454)	(4.459.483)
Μεταβολή υποχρεώσεων		11.622.522	5.595.905
		(17.469.970)	1.783.482
Μείον:			
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	8.19	(3.499.993)	(3.076.944)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος		(2.620.419)	(3.773.006)
Σύνολο		(83.065)	12.552.806
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων		(31.755.948)	(6.497.401)
Τόκοι εισπραχθέντες	8.19	374.251	1.689
Σύνολο		(31.381.697)	(6.495.712)
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου			
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια		33.365.440	(9.123.229)
Σύνολο		33.365.440	(9.123.229)
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων			
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης		1.900.677	(3.066.135)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		891.476	3.957.611
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		2.792.154	891.476

7. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

7.1 Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Ο Όμιλος της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (εφεξής ο Όμιλος) δραστηριοποιείται στην ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιόκτητα ή μη ακίνητα καθώς και στη συμμετοχή της ίδιας ή ως μέλος κοινοπραξίας σε διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς υπηρεσιών στο Δημόσιο ή Ιδιωτικό τομέα.

Η μητρική Εταιρεία του Ομίλου είναι Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε) καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:121557633000 και με έδρα το Δήμο Κέρκυρας περιοχή Κομμένο Γουβιά.

Ο Όμιλος απαρτίζεται από τις ακόλουθες εταιρείες:

<u>Εταιρεία</u>	<u>Χώρα δραστηριότητας</u>	<u>Συμμετοχή</u>
ΦΑΙΑΞ ΑΕΤΑ	Ελλάδα	Μητρική
ΞΕΝΚΕ ΑΕ	Ελλάδα	100%
ΚΕΤΑΞ ΑΕ	Ελλάδα	100%
ΕΤΕΚΩ ΑΕ	Ελλάδα	100%

Η ΞΕΝΚΕ ΑΕ συμμετείχε κατά ποσοστό 100% στην εταιρεία ΕΤΕΚΩ ΑΕ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΕ). Μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ 15.000.000 της Ε.Τ.Ε.ΚΩ Α.Ε., η μητρική εταιρεία κατέχει σήμερα το 84,125% των μετοχών της Ε.Τ.Ε.ΚΩ Α.Ε. και η ΞΕΝΚΕ Α.Ε. κατέχει το 15,875% των μετοχών της.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση στις 19 Ιουλίου 2019.

Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής ΕΛΠ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Νόμο 4308/2014, βάσει του οποίου ο Όμιλος κατατάσσεται στην κατηγορία των μεγάλων οντοτήτων.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές πολιτικές:

- 1.1.1. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- 1.1.2. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του κόστους κτήσης.
- 1.1.3. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

7.2 Λογιστικές Πολιτικές

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ο όμιλος ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων αποσβένονται στη διάρκεια της μίσθωσης.

3. 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>Συντελεστής απόσβεσης</u>
(1)	Κτίρια	4%
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12%-16%
(3)	Λοιπός Εξοπλισμός	10%-20%

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, του ν. 2190/20 περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως», «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» και «Παραχωρήσεις & Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» μέχρι την πλήρη απόσβεση τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

5. Υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχείρησης και ισούται με την θετική διαφορά μεταξύ τιμήματος απόκτησης και εύλογης αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (περιουσιακά στοιχεία μείον υποχρεώσεις) της αποκτώμενης.

Η υπεραξία αναγνωρίζεται ως μη αποσβέσιμο άυλο περιουσιακό στοιχείο, υποκείμενο ετησίως σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται σαν έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων εφόσον εκτιμάται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Η αρνητική διαφορά μεταξύ τιμήματος απόκτησης και εύλογης αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (περιουσιακά στοιχεία μείον υποχρεώσεις) της αποκτώμενης, αναγνωρίζεται σαν κέρδος στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τον τίτλο «Κέρδος από αγορά οντότητας ή τιμήματος σε τιμή ευκαιρίας»

6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Λοιπές απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, 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 όρου. 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 στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
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.
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. Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο του Ν. 2190/20, αναγνωρίστηκαν στα Ίδια Κεφάλαια μέχρι την πλήρη απόσβεσή τους.
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 πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. 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. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
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.

8. Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

8.1 Ενσώματα πάγια

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

	Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2017	220.964.322	8.029.142	34.064.987	263.058.451
Προσθήκες	3.470.476	237.515	2.789.410	6.497.401
Τόκοι	-	-	-	-
Μειώσεις	(27.505)	-	(6.648)	(34.153)
31 Δεκέμβριος 2017	224.407.293	8.266.657	36.847.749	269.521.699
1 Ιανουαρίου 2018	224.407.293	8.266.657	36.847.749	269.521.699
Προσθήκες	9.805.866	660.395	3.719.801	14.186.062
Μειώσεις	(8.381)	(200)	(61.633)	(70.214)
Λοιπές μεταβολές	(627.017)	-	-	(627.017)
31 Δεκέμβριος 2018	233.577.761	8.926.852	40.505.917	283.010.531
Αποσβέσεις και απομειώσεις				
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2017	(82.472.483)	(6.212.661)	(29.826.594)	(118.511.738)
Αποσβέσεις περιόδου	(4.936.280)	(362.674)	(2.187.953)	(7.486.907)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	8.442	-	5.229	13.671
31 Δεκέμβριος 2017	(87.400.321)	(6.575.335)	(32.009.318)	(125.984.974)
1 Ιανουαρίου 2018	(87.400.321)	(6.575.335)	(32.009.318)	(125.984.974)
Αποσβέσεις περιόδου	(5.165.057)	(473.677)	(3.573.302)	(9.212.036)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	8.331	-	48.478	56.809
31 Δεκέμβριος 2018	(92.557.047)	(7.049.012)	(35.534.142)	(135.140.201)
Αναπόσβεστη αξία				
στις				
31 Δεκέμβριος 2017	137.006.972	1.691.322	4.838.431	143.536.725
31 Δεκέμβριος 2018	141.020.714	1.877.840	4.971.775	147.870.329

Στα παραπάνω ακίνητα έχουν εγγραφεί έως 31/12/2018 υποθήκες α' τάξεως συνολικής αξίας ευρώ 153.480.000 και προσημειώσεις υποθήκης συνολικής αξίας ευρώ 54.356.430. (28.356.430 για τον Όμιλο και 26.000.000 για τρίτες εταιρείες).

8.2 Άυλα Πάγια

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

	Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεω ς	Υπεραξ ία	Παροχω ρ. & δικαιώμ. βιομ. ιδιοκ.	Σύνολο
Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2017	11.275.265	3.722.784	193.073	8.804	15.199.926
Προσθήκες	-	-	-	-	-
Διαγραφές	-	-	-	-	-
31 Δεκέμβριος 2017	11.275.265	3.722.784	193.073	8.804	15.199.926
1 Ιανουαρίου 2018	11.275.265	3.722.784	193.073	8.804	15.199.926
Προσθήκες	-	-	0	-	-
Διαγραφές	-	-	-	-	-
Λοιπές μεταβολές	603.123	-	-	-	603.123
31 Δεκέμβριος 2018	11.878.388	3.722.784	193.073	8.804	15.803.049
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2017	(8.894.407)	(3.568.312)	0	(8.804)	(12.471.523)
Αποσβέσεις χρήσης	(105.815)	(34.009)	-	-	(139.824)
Διαγραφές	-	-	-	-	-
31 Δεκέμβριος 2017	(9.000.222)	(3.602.321)	0	(8.804)	(12.611.347)
1 Ιανουαρίου 2018	(9.000.222)	(3.602.321)	-	(8.804)	(12.611.347)
Αποσβέσεις χρήσης	(239.389)	-	-	-	(239.389)
Διαγραφές	-	-	-	-	-
31 Δεκέμβριος 2018	(9.239.611)	(3.602.321)	0	(8.804)	(12.850.736)
Αναπόσβεστη αξία στις					
31 Δεκέμβριος 2017	2.275.043	120.463	193.073	(0)	2.588.579
31 Δεκέμβριος 2018	2.638.777	120.463	193.073	(0)	2.952.313

8.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής :

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Εμπορεύματα	5.856	2.882
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	886.104	475.760
Προκαταβολές για αποθέματα	358.120	366.400
Σύνολο	<u>1.250.080</u>	<u>845.042</u>

8.4 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Εμπορικές απαιτήσεις	15.700.062	8.217.107
Αξίογραφα εμπορικών απαιτήσεων	30.264.124	9.800.156
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	<u>45.964.185</u>	<u>18.017.263</u>
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	42.951	42.951
Σύνολο	<u>46.007.137</u>	<u>18.060.214</u>

8.5 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Άλλες απαιτήσεις	16.781.763	15.846.537
Εγγυήσεις	151.626	103.630
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	508.852	1.005.208
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	<u>17.442.241</u>	<u>16.955.375</u>
Μακροπρόθεσμο μέρος	151.626	103.630
Βραχυπρόθεσμο μέρος	17.290.615	16.851.745
Σύνολο	<u>17.442.241</u>	<u>16.955.375</u>

8.6 Υπεραξία

Κατά τη διάρκεια του έτους 2016 η μητρική εταιρεία απέκτησε τις εταιρείες ΚΕΤΑΞ Α.Ε. και ΞΕΝΚΕ Α.Ε.. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2017 η μητρική εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΕΤΕΚΩ ΑΕ και κατέχει σήμερα το 84,125% των μετοχών της εταιρείας ενώ η θυγατρική ΞΕΝΚΕ ΑΕ κατέχει το 15,875% των μετοχών της.

Οι εύλογες αξίες, το τίμημα και η υπεραξία που προέκυψε κατά την ημερομηνία απόκτησης, έχουν ως εξής:

	ΕΤΕΚΩ ΑΕ	ΚΕΤΑΞ ΑΕ	ΞΕΝΚΕ ΑΕ	ΣΥΝΟΛΟ
Ενσώματα πάγια	6.999.999	4.168.288	-	11.168.286
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	17.559	9.644	288	27.491
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	452	1.382	7.124.000	7.125.834
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	(26.138)	(4.083.203)	(81.343)	(4.190.684)
Εύλογη αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων	6.991.871	96.111	7.042.945	14.130.927
Τίμημα	7.100.000	100.000	7.124.000	14.324.000
Υπεραξία	108.129	3.889	81.055	193.073

8.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	76.909	27.077
Διαθέσιμα σε τράπεζες	2.715.245	864.399
Σύνολο	2.792.154	891.476

8.8 Καθαρή θέση

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ 23.508.024 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 317.676 μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ 74,00 κάθε μία.

Το αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό ευρώ 34.776.044.

Το αποθεματικά του απεικονίζονται στον κατωτέρω πίνακα:

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Έκτακτα Αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2017	59.362	3.938	-	5.638.522	5.701.822
Μεταβολές	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2017	59.362	3.938	-	5.638.522	5.701.822
Μεταβολές	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2018	59.362	3.938	-	5.638.522	5.701.822

8.9 Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2018	31/12/2017
Έναρξη στην αρχή της περιόδου	6.343.448	6.920.754
Προσθήκες	-	-
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(563.330)	(577.306)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	5.780.118	6.343.448

8.10 Δάνεια

	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακά δάνεια	38.468.372	45.376.939
Μακροπρόθεσμα δάνεια		1.333.333
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	38.468.372	46.710.272
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροπρόθεσμα δάνεια (βραχυπρόθεσμο μέρος)	26.587.285	24.606.687
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	48.001.390	8.374.648
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	74.588.675	32.981.335
Σύνολο	113.057.047	79.691.607

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια του ομίλου αφορούν σε:

1. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 66.000.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 12.000.020.
2. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 33.400.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 ευρώ 25.821.300.
3. Κοινοπρακτικό δάνειο με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 19.890.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 ευρώ 10.655.358.
4. Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 31.10.2007 αρχικού ποσού 28.300.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 ευρώ 9.815.859.
5. Ομολογιακό δάνειο ποσού εκδόσεως 15.09.2011 αρχικού ποσού 1.885.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 ευρώ 834.160.
6. Μεσοπρόθεσμο δάνειο με υπόλοιπο 31.12.2018 ευρώ 1.333.333.
7. Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό δάνειο, το οποίο έχει εκδοθεί στην θυγατρική εταιρεία ΚΕΤΑΞ ΑΕ αρχικού ποσού 6.500.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 ευρώ 4.495.626. Έχει εγγραφεί προσημείωση στο ξενοδοχείο ποσού €7.800.000 ως εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου.

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι πληρωτέες μετά από 5 έτη ανέρχονται για το 2018 σε ευρώ 3.655.358 , ενώ για το 2017 σε 1.864.000 ευρώ.

8.11 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	8.539.968	9.268.292
Αξίόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	11.288.234	3.556.684
Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων	19.828.202	12.824.976

8.12 Λοιποί φόροι - τέλη

Οι λοιποί φόροι – τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	31.389	35.682
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	128.054	106.122
Παρακρατούμενος φόρος από τρίτους	31.715	28.234
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	1.990.179	2.517.814
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	65.968	398.494
Σύνολο	2.247.306	3.086.346
Μακροπρόθεσμο μέρος	763.271	1.318.053
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.484.035	1.768.293
Σύνολο	2.247.306	3.086.346

8.13 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	735.372	769.461
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ρυθμισμένες οφειλές)	2.262.395	2.595.390
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς επικουρικής ασφάλισης		139.076
Σύνολο	2.997.768	3.503.927
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.838.054	2.202.221
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.159.714	1.301.706
Σύνολο	2.997.768	3.503.927

8.14 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Προκαταβολές πελατών	25.585.864	16.638.880
Άλλες υποχρεώσεις	1.341.494	2.880.690
Σύνολο	<u>26.927.358</u>	<u>19.519.570</u>
Μακροπρόθεσμο μέρος	76.000	76.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος	26.851.358	19.443.570
Σύνολο	<u>26.927.358</u>	<u>19.519.570</u>

8.15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές δηλώσεις της μητρικής εταιρείας, για τις χρήσεις 2014 - 2018, και οι αντίστοιχες των θυγατρικών για τις χρήσεις ΕΤΕΚΩ 2013-2018, ΚΕΤΑΞ 2016-2018, ΞΕΝΚΕ 2015-2018 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαιζησεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν οι χρήσεις αυτές.

Η μητρική εταιρεία έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές οι οποίες και αναλύονται κατωτέρω:

- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης έκτασης 1900 στρεμμάτων στην περιοχή Λουτρά Κυλλήνης 866.820,00€.
- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των έργων 500.000€.

Η μητρική εταιρεία είναι εγγυητής μέχρι ποσού 5.000.000 σε σύναψη ομολογιακού δανείου της θυγατρικής της εταιρείας ΚΕΤΑΞ ΑΕ. Το υπόλοιπο του δανείου την 31-12-2018 ανέρχεται σε ευρώ 4.595.626.

8.16 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται σε:

	<u>1.1.2018 έως 31.12.2018</u>	<u>1.1.2017 έως 31.12.2017</u>
Πωλήσεις	65.840.261	60.818.464
Σύνολο	<u>65.840.261</u>	<u>60.818.464</u>

Όλες οι πωλήσεις του Ομίλου διενεργούνται από τα ξενοδοχεία του που είναι εγκατεστημένα στην Ελλάδα.

8.17 Μερισμός δαπανών

Οι δαπάνες αναλύονται σε:

	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Παροχές στους εργαζόμενους	20.211.715	16.937.977
Αναλώσεις αποθεμάτων	10.068.635	10.527.922
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	9.112.862	7.486.907
Αποσβέσεις αύλων	138.793	139.824
Προμήθειες	698.958	1.340.329
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	4.691.775	4.457.612
Τηλεπικοινωνίες	137.667	142.451
Ενέργεια	1.393.427	1.772.990
Ενοίκια	1.411.763	1.339.642
Ασφάλιστρα	201.340	156.853
Διάφοροι φόροι	1.668.847	2.051.497
Έξοδα μεταφορών	308.239	240.410
Έξοδα ταξιδίων	308.276	161.197
Έξοδα διαφήμισης	472.803	535.882
Συνδρομές	40.353	46.854
Δωρεές	4.672	18.588
Αναλώσιμα	1.238.492	1.331.590
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	2.217.028	2.591.936
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης	54.325.642	51.280.461
Κόστος πωλήσεων	45.936.670	43.169.973
Έξοδα διοίκησης	5.937.752	5.576.790
Έξοδα διάθεσης	2.451.221	2.533.698
	54.325.642	51.280.461

Οι παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής

Μισθοί και ημερομίσθια	15.203.303	12.990.434
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	3.840.933	3.301.097
Παρεπόμενες παροχές	1.049.187	487.619
Αποζημιώσεις	118.291	158.827
	20.211.715	16.937.977

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2018 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 125 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 758 άτομα. Στη χρήση 2017 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 113 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 639 άτομα.

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20. Πέραν αυτής της νομικής δέσμευσης δεν υπάρχουν άλλες.

8.18 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται σε :

	<u>1.1.2018 έως 31.12.2018</u>	<u>1.1.2017 έως 31.12.2017</u>
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	563.330	577.306
Άλλα λειτουργικά έσοδα	2.449.132	1.207.039
Σύνολο	<u>3.012.462</u>	<u>1.784.345</u>

8.19 Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

	<u>1.1.2018 έως 31.12.2018</u>	<u>1.1.2017 έως 31.12.2017</u>
Έξοδα τόκων		
Τόκοι τραπεζικών δανείων	3.159.033	2.947.548
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	340.960	129.396
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.499.993	3.076.944
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων	(374.251)	(1.689)
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	<u>3.125.742</u>	<u>3.075.255</u>

8.20 Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των Ορκωτών Ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 25.000. Το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου ήταν ευρώ 25.000.

8.21 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες οντότητες είναι οι ακόλουθες:

<u>Απαιτήσεις</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Απαιτήσεις από μετόχους	433.318	426.385
Απαιτήσεις από εταιρίες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	<u>20.465.302</u>	<u>17.057.735</u>
Σύνολο	<u>20.898.620</u>	<u>17.484.120</u>
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις προς εταιρίες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	7.305.531	4.411.719
Υποχρεώσεις προς μετόχους	<u>1.800.000</u>	<u>1.800.000</u>
Σύνολο	<u>9.105.531</u>	<u>6.211.719</u>

<u>Συναλλαγές</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε μετόχους	3.000	3.000
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	2.665.215	1.406.289
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από μετόχους	49.544	49.380
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	11.945.436	10.587.428

Για το έτος 2018, ο Όμιλος επιβαρύνθηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Grecootel S.A. με έξοδα διαχείρισης ποσού € 1.788.104 και προμήθειες μάρκετινγκ € 1.279.911 αντίστοιχα. Για το έτος 2017, τα αντίστοιχα ποσά ήταν έξοδα διαχείρισης ποσού € 1.632.038 και προμήθειες marketing € 1.182.408 αντίστοιχα.

Οι αμοιβές που δόθηκαν σε διευθυντές στη χρήση 2018 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 183.163 ενώ στη χρήση 2017 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 154.152 αντίστοιχα. Στα μέλη του Δ.Σ. δεν έχουν δοθεί αμοιβές.

8.22 Λοιπές πληροφορίες

Με έγκριση των συμμετεχόντων Τραπεζών στις 25/6/2019 το κοινοπρακτικό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 19.890.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 ευρώ 10.655.358 €, τροποποιήθηκε το πρόγραμμα αποπληρωμής και μετατέθηκε η λήξη στις 30/12/2024.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2018 γεγονότα, που να αφορούν στον Όμιλο, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας.

Κέρκυρα, 19 Ιουλίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης
Α.Δ.Τ. ΑΕ 063784

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Μαρία Νικ.
Δασκαλαντωνάκη
Α.Δ.Τ. ΑΕ 046177

Ο προϊστάμενος λογιστηρίου

Γεωργιος Αλαμάνος
Α.Δ.Τ. ΑΝ 305000

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 88720

