

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ &
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ «MARBELLA ΑΕ»**

Άγιος Ιωάννης Περιστερών - Στρογγυλή Κέρκυρας Τ.Κ. 49084

Αρ. Μ.Α.Ε. 12621/92/Β/86/6

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 33129533000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Της 31/12/2018.....	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	13
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2018	14
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία.....	14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....	14
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	14
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	21
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	21
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	22
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	24
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	26
9. Προβλέψεις	27
10. Υποχρεώσεις.....	27
11. Έσοδα και έξοδα	29
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	30
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών.....	30
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	30
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	30
16. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	30
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	31
18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές	31
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	31
20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	31
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	31
22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική	31
23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....	31
24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	32
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	32
27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών	32
28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.....	32
29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	32
30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	32
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	33
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	34

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Της Ανώνυμης Εταιρείας Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων
"MARBELLA" Α.Ε.
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018
Απευθυνόμενη
Στην τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20 "Περί Ανωνύμων Εταιρειών", των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ) Ν.4308/2014 και του καταστατικού της εταιρείας σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2018 (01.01.2018 έως 31.12.2018).

Η έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «Ανώνυμη Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων "MARBELLA" Α.Ε.» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

Η έκθεση μας αυτή έχει σκοπό να σας ενημερώσει με την παράθεση στοιχείων που θα συμπληρώνουν τα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων και τα οποία νομίζουμε ότι σας είναι απαραίτητα για την πληρέστερη διαμόρφωση γνώμης επί των πεπραγμένων της χρήσης 01/01/2018 - 31/12/2018 και την σε γενικές γραμμές παρακολούθηση της εξέλιξης και πορείας της εταιρείας.

Γενική παρουσίαση

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1969 με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ MARBELLA ΑΕ» και δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων.

Η εταιρεία βρίσκεται σε μια διαρκή πορεία ανάπτυξης που ξεκίνησε από το 2011 ανακαινίζοντας το ξενοδοχείο Marbella Corfu αυξάνοντας τον κύκλο εργασιών στο τέλος του 2017 στα 14 εκ Ευρώ και περαιτέρω στο 2018 στα 17,2 εκ Ευρώ. Στη χρονιά 2018 η εταιρεία προχώρησε στην ριζική ανακαίνιση του Corfu Village, το οποίο είχε αγοραστεί το 2016 και βρίσκεται στην ίδια περιοχή με την έδρα της εταιρείας. Το νέο ξενοδοχείο μετονομάστηκε σε MarBella NIDO Suite Hotel and Villas και λειτούργησε για πρώτη φορά το 2018 ως υποκατάστημα της εταιρείας με τις καλύτερες προοπτικές για το μέλλον.

Η εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξης της, την δραστηριότητα της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατά επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας. Επίσης, ειδικότερος στόχος

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018
(ποσά σε ευρώ)

αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Χρηματοοικονομικές εξελίξεις και επιδόσεις περιόδου αναφοράς.

Τα συνολικά έσοδα της εταιρείας το 2018 παρουσίασαν σημαντική αύξηση κατά 21,31% έναντι του 2017. Αυτό οφείλεται κυρίως στην λειτουργία για πρώτη φορά του ξενοδοχειακού συγκροτήματος MarBella Nido ως υποκατάστημα της εταιρείας το οποίο διαθέτει 70 δωμάτια. Η πληρότητα της νέας ξενοδοχειακής μονάδας έφτασε στο 83,03%, ενώ το μέσο έσοδο ανά διανυκτέρευση διαμορφώθηκε στα 261,92 ευρώ. Το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο για το 2018 διαμορφώθηκε στα 38.712,40 ευρώ.

Το Ξενοδοχείο MarBella Corfu παρουσίασε το 2018 σημαντική αύξηση 10,30% του μέσου εσόδου ανά διανυκτέρευση το οποίο διαμορφώθηκε στα 224,42 ευρώ έναντι 203,40 ευρώ το 2017, με αποτέλεσμα το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο να αυξηθεί το 2018 στα 37.451,44 ευρώ έναντι 35.951 ευρώ το 2017. Η πληρότητα των δωματίων για το 2018 παρέμεινε σταθερή στο ποσοστό 87%.

Αναλυτικότερα τα έσοδα ανά κλάδο εκμεταλλεύσεως διαμορφώθηκαν ως εξής:

Κλάδοι εκμεταλλεύσεως	Χρήση 2018	Χρήση 2017	Μεταβολή	Ποσοστιαία Μεταβολή
Έσοδα ενοικιάσεως δωματίων	12,917,804.65	10,394,571.39	2,523,233.26	24.27%
Επισιτιστικά τμήματα	4,264,169.57	3,727,116.34	537,053.23	14.41%
Έσοδα πωλήσεων εμπορευμάτων	10,056.97	7,175.40	2,881.57	40.16%
Σύνολο κύκλου εργασιών χρήσεων	17,192,031.19	14,128,863.13	3,063,168.06	21.68%
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	27,495.64	18,596.81	8,898.83	47.85%
Έσοδα κεφαλαίων	2,363.41	6,578.70	-4,215.29	-64.07%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8,810.09	49,546.33	-40,736.24	-82.22%
Σύνολο εσόδου	17,230,700.33	14,203,584.97	3,027,115.36	21.31%

Η εξέλιξη των επιδόσεων της εταιρείας κατά την κρινόμενη διαχειριστική περίοδο καθώς και η μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση παρατίθενται ακολούθως:

	Χρήση 2018	Χρήση 2017	Μεταβολή	Ποσοστιαία Μεταβολή
Επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό	11,248,769.40	6,002,335.05	5,246,434.35	87.41%
Κύκλος εργασιών	17,192,031.19	14,128,863.13	3,063,168.06	21.68%
Μικτά Κέρδη/(ζημίες)	4,755,669.68	4,633,057.99	122,611.69	2.65%
EBITDA	4,851,696.54	4,672,014.64	179,681.90	3.85%

Οι Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια της χρήσης 2018 αφορούν την ανακαίνιση και τον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος MarBella Nido και την ανακαίνιση του Lobby του ξενοδοχειακού συγκροτήματος MarBella Corfu. Η εταιρεία για τις εν λόγω επενδύσεις έχει υπαχθεί σε αναπτυξιακό πρόγραμμα του Ν4399/2016.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018
(ποσά σε ευρώ)

Ο δείκτης Κέρδη προ φόρων, Τόκων, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (EBITDA): διαμορφώθηκε σε 4.851.696,54 € έναντι 4.672.014,64 € στην χρήση 2017 και υπολογίσθηκε ως εξής:

	ΧΡΗΣΗ 2018	ΧΡΗΣΗ 2017	Μεταβολή	% Μεταβολή
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	1,326,459.23	1,766,307.53	-439,848.30	-24.90%
(+) Φόροι Εισοδήματος	613,405.85	763,652.28	-150,246.43	-19.67%
(+) Χρεωστικοί Τόκοι	699,887.41	436,810.26	263,077.15	60.23%
(-) Πιστωτικοί Τόκοι	-2,363.41	-6,578.70	4,215.29	-64.07%
(+) Αποσβέσεις	2,214,307.46	1,711,823.27	502,484.19	29.35%
EBITDA	4,851,696.54	4,672,014.64	179,681.90	3.85%

Υπόλοιπο κερδών εις νέον

Από τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων προκύπτει ότι το τελικό αποτέλεσμα της χρήσης 1.1.2018 – 31.12.2018 μετά και την αφαίρεση του φόρου ποσού € 613.405,85 είναι κέρδη ποσού 1.326.459,23 ευρώ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Γενική Συνέλευση τον ακόλουθο Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων.

Κέρδη χρήσεως	€ 1.326.459,23
Συν: Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	€ 3.324.195,65
Κέρδη εις νέον	€ 4.650.654,88

Προτεινόμενη διάθεση των κερδών:

Τακτικό αποθεματικό	€ 68.865,21
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	€ 4.581.789,67
Σύνολο	€ 4.650.654,88

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/18 ανέρχονται σε ποσό 21.082.160,14 € έναντι 19.740.033,35 € της προηγούμενης χρήσης.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018
(ποσά σε ευρώ)

Σημαντικότεροι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2018</u>		<u>31/12/2017</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2,856,707.83	7%	2,051,904.88	6%
Σύνολο ενεργητικού	41,275,104.58		34,610,943.59	
Πάγιο ενεργητικό	37,149,293.25	90%	28,098,342.40	81%
Σύνολο ενεργητικού	41,275,104.58		34,610,943.59	

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

Ίδια κεφάλαια	21,082,160.14	106%	19,740,033.39	136%
Σύνολο υποχρεώσεων	19,883,770.70		14,561,736.46	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	19,883,770.70	48%	14,561,736.46	42%
Σύνολο παθητικού	41,320,104.58		34,610,943.59	

Ίδια κεφάλαια	21,082,160.14	106%	19,740,033.39	57%
Σύνολο παθητικού	19,883,770.70		34,610,943.59	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	21,082,160.14	57%	19,740,033.39	70%
Πάγιο ενεργητικό	37,149,293.25		28,098,432.40	

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

Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

1) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικό ύψος συναλλαγών σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται ουσιαστικά στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

(2) Κίνδυνος επιτοκίου

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Ο δανεισμός της εταιρείας είναι συνδεδεμένος με το επιτόκιο αναφοράς Euribor και ως εκ τούτου υπάρχει ενδεχόμενο αύξησης του κόστους χρηματοδότησης αν αυξηθεί το Euribor. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά το ενδεχόμενο αύξησης του Euribor και εξετάζει τρόπους κάλυψης του ενδεχόμενου αυτού κινδύνου μέσω συμβολαίων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest

Rate Swaps) κι εφόσον το κόστος είναι εύλογο, θα αποφασίσει την μερική ή ολική κάλυψη του κινδύνου αυτού. Η Εταιρεία έχει χρηματοοικονομικά κόστη τα οποία προέρχονται από τον δανεισμό της, ο οποίος είναι κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμος στο τέλος της χρήσης. Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός χρησιμοποιείται μόνο ως ενδιάμεση χρηματοδότηση (bridge financing) για τις κατασκευές και ανακαινίσεις και αντικαθίσταται με μακροπρόθεσμο (πέραν των 10 ετών) με την ολοκλήρωση των έργων.

Η θετική πορεία της εταιρείας τόσο από άποψη κερδοφορίας όσο και από άποψη διαθεσίμων σε συνδυασμό με την δέσμευση των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου στην υγιή ανάπτυξη της εταιρείας, θα συντελέσουν σημαντικά στη μείωση του κόστους χρηματοδότησης.

(3) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών επιβεβαιώνει τη πώληση προϊόντων σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Εταιρεία παρέχει πίστωση έως 30 ή 60 ημερών μόνο σε επιλεγμένους ταξιδιωτικούς οργανισμούς με τους οποίους υπάρχει μακροχρόνια σχέση κι έχουν δείξει υποδειγματική συναλλακτικότητα.

(4) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας, λόγω της εξαιρετικής εσιπραξημότητας των απαιτήσεων της, της προσεκτικής διαχείρισης εισροών κι εκροών..

(5) Κίνδυνοι αγοράς

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει την διακύμανση των τιμών και γενικά έχει σχετικά προκαθορισμένες τιμές στα πακέτα της πριν την έναρξη της τουριστικής περιόδου, μέσω συγκεκριμένων πρακτορείων με τα οποία συνεργάζεται. Δεν υπάρχουν αλλαγές στους κινδύνους που πιθανόν εκτίθεται η Εταιρεία στην αγορά που δραστηριοποιείται καθώς και στον τρόπο που αντιμετωπίζει και μετρά αυτούς τους κινδύνους.

Άλλα σημαντικά θέματα

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου αξίας 15.667,56 ευρώ με την έκδοση 1.068 νέων μετοχών.

Περιβαλλοντική Ενημέρωση

Στην πολιτική της Εταιρείας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

Εργασιακά ζητήματα

Στην Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση απασχολήθηκαν 467 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό ποσά € 6.721.853,58. Η Διοίκηση της Εταιρείας μέσω της στρατηγικής της παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους ανεξάρτητα από τα διαφορετικά χαρακτηριστικά τους, παρέχοντας ασφάλεια και συνθήκες υγιεινής κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Προοπτικές

Η Διοίκηση της εταιρείας προτίθεται να εξακολουθήσει να εφαρμόζει τα μέτρα προκειμένου για την συνέχιση της θετικής πορείας, βασιζόμενη στους εξής άξονες δράσης:

- α) Στην ικανοποίηση των πελατών, μέσω της υψηλής ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- β) Την διασφάλιση τεχνικών προσδιορισμού, ανάλυσης των αναγκών του πελάτη και μέτρησης της ικανοποίησης του.
- γ) Την αύξηση του μεριδίου αγοράς και τη μεγιστοποίηση των κερδών.
- δ) Την αύξηση του κύκλου εργασιών, με την ταυτόχρονη διατήρηση του λειτουργικού κόστους, μέσα από την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου της.
- ε) Στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στην συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.
- στ) Το 2019 η εταιρεία έχει προχωρήσει σε επενδύσεις μέσω ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού της νέας ξενοδοχειακής μονάδας που αγόρασε τον Ιούνιο του 2017 στην περιοχή Πέρδικα στο Καραβοστάσι Θεσπρωτίας, η οποία προσδοκάται ότι θα έχει θετική επίπτωση στον τζίρο και στα αποτελέσματα της εταιρείας.

Λεπτομέρειες για τις οικοδομές και ακίνητα της Εταιρείας και λοιπές πληροφορίες, σας παρέχουμε μέσω του Προσαρτήματος χρήσεως 2018 που σας καταθέσαμε.

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

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

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018
(ποσά σε ευρώ)

Κλείνοντας την Έκθεση μας για το πεπραγμένα της διαχειριστικής περιόδου 1.1.2018 – 31.12.2018 σας παρακαλούμε κ.κ. Μέτοχοι να πάρετε αποφάσεις και να:

- α) Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις, όπως σας τις υποβάλλουμε και οι οποίες έχουν εγκριθεί ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- β) Να αποφασίσετε για την διάθεση του υπολοίπου των κερδών ποσού € 4.650.654,88.
- γ) Απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη για τη διαχείριση 1.1.2018 – 31.12.2018.
- δ) Απαλλάξετε τον Ορκωτό Ελεγκτή από κάθε ευθύνη για την διαχείριση 1.1.2018 – 31.12.2018.

Κέρκυρα, 30 Μαΐου 2019

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Της 31/12/2018

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	32.629.333,01	26.371.346,11
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	2.328.715,94	407.370,90
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	2.191.244,30	1.319.625,39
Σύνολο		37.149.293,25	28.098.342,40
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	117.925,19	98.588,28
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή			
	6.3	718.415,15	3.898.229,62
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1δ	20.086,33	15.637,50
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1β	362.233,20	392.383,20
Λοιπά	7.1γ	65.293,63	55.857,71
Σύνολο		447.613,16	463.878,41
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		38.433.246,75	32.559.038,71
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7.1.3	97.065,90	53.554,61
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	759.534,15	365.991,47
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	983.190,18	850.066,09
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	14.850,00
Προπληρωμένα έξοδα		40.264,48	28.161,38
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.4	961.803,12	739.281,29
Σύνολο		2.744.791,93	1.998.350,23
Σύνολο κυκλοφορούντων		2.841.857,83	2.051.904,84
Σύνολο ενεργητικού		41.275.104,58	34.610.943,55

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	14.905.629,54	14.889.961,98
Καταθέσεις ιδιοκτητών	8	14.845,53	14.845,53
Σύνολο		14.920.475,07	14.904.807,51
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	1.093.525,29	1.029.285,13
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	417.504,90	417.504,90
Αποτελέσματα εις νέο	8	4.650.654,88	3.388.435,81
Σύνολο		6.161.685,07	4.835.225,84
Σύνολο καθαρής θέσης		21.082.160,14	19.740.033,35
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	309.173,74	309.173,74
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.1.1	13.982.500,00	8.615.000,00
Κρατικές επιχορηγήσεις		87.095,29	93.333,57
Σύνολο		14.069.595,29	8.708.333,57
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10.2.1	2.337.005,27	2.735.745,01
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.2	1.843.737,37	1.455.397,46
Φόρος εισοδήματος	10.2.3	613.405,85	763.652,28
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.4	170.559,46	173.371,03
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		275.813,33	243.416,38
Λοιπές υποχρεώσεις		435.963,63	432.820,66
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		137.690,50	49.000,07
Σύνολο		5.814.175,41	5.853.402,89
Σύνολο υποχρεώσεων		19.883.770,70	14.561.736,46
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		41.275.104,58	34.610.943,55

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.-31.12.2018</u>	<u>1.1.-31.12.2017</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	17.192.031,19	14.128.863,13
Κόστος πωλήσεων	11	-12.436.361,51	-9.495.805,14
Μικτό αποτέλεσμα		4.755.669,68	4.633.057,99
Λοιπά συνήθη έσοδα	11	27.495,64	18.596,81
		4.783.165,32	4.651.654,80
Έξοδα διοίκησης	11	-1.510.863,24	-1.221.096,15
Έξοδα διάθεσης	11	-597.079,25	-470.368,64
Λοιπά έξοδα και ζημιές	11	-46.643,84	-49.544,97
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	8.810,09	49.546,33
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		2.637.389,08	2.960.191,37
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	2.363,41	6.578,70
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	-699.887,41	-436.810,26
Αποτελέσματα προ φόρων		1.939.865,08	2.529.959,81
Φόροι εισοδήματος	10.2.3	-613.405,85	-763.652,28
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		1.326.459,23	1.766.307,53

Κέρκυρα, 30 Μαΐου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ Π 794421

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 055201

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Σ. ΛΑΒΡΑΝΟΥ
ΑΔΤ ΑΕ 775597

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2017	14.889.961,98	14.845,53	965.044,97	417.504,90	1.686.368,44	17.973.725,82
Τακτικό αποθεματικό			64.240,16		-64.240,16	0,00
Αποτελέσματα περιόδου					1.766.307,53	1.766.307,53
Υπόλοιπο την 31/12/2017	14.889.961,98	14.845,53	1.029.285,13	417.504,90	3.388.435,81	19.740.033,35
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	15.667,56					15.667,56
Τακτικό αποθεματικό			64.240,16		-64.240,16	0,00
Αποτελέσματα περιόδου					1.326.459,23	1.326.459,23
Υπόλοιπο την 31/12/2018	14.905.629,54	14.845,53	1.093.525,29	417.504,90	4.650.654,88	21.082.160,14

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2018

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία:	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ «MARBELLA ΑΕ»
β) Νομικός τύπος:	Ανώνυμη Εταιρεία
γ) Περίοδος αναφοράς:	1.1.2018 - 31.12.2018
δ) Διεύθυνση της έδρας:	Άγιος Ιωάννης Περιστερών - Στρογγυλή Κέρκυρας
ε) Εγγραφή σε Μητρώο ΓΕΜΗ	33129533000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και τη διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δεδουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληρεί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 έτη.
- Επιβατικά μεταφορικά μέσα 6 έτη.
- Φορτηγά μεταφορικά μέσα κ.λπ. 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 5 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρείται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της

διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέταξε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ2190/1920 αναγνώριζε «εξόδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα, αυτά η Εταιρεία θα κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι») αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι οι ζημίες αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωρηθεί ζημία απομείωσης.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου ετήσιου σταθμικού όρου η οποία εφαρμόζεται από την χρήση 2017. Μέχρι και την χρήση 2016 εφαρμόζονταν η μέθοδο της τελευταίας τιμής κτήσεως (FIFO). 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.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δεδουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα αποτελέσματα. 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.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

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 έσοδα 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.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρούνται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρούνται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρούνται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρούνται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο 2016 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2017	7.783.804,40	36.267.646,87	1.402.722,97	4.840.542,13	50.294.716,37
Προσθήκες περιόδου	1.103.545,04	4.429.659,92	171.614,30	297.513,79	6.002.333,05
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	-225.954,93	-18.452,59	-244.407,52
Υπόλοιπο 31.12.2017	8.887.349,44	40.697.306,79	1.348.382,34	5.119.603,33	56.052.641,90
Σωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	-21.974.507,65	-1.114.672,94	-3.410.622,35	-26.499.802,94
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-1.238.802,47	-63.688,94	-396.403,55	-1.698.894,96
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		0,00	237.350,44	7.047,96	244.398,40
Υπόλοιπο 31.12.2017	0,00	-23.213.310,12	-941.011,44	-3.799.977,94	-27.954.299,50
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	8.887.349,44	17.483.996,67	407.370,90	1.319.625,39	28.098.342,40
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2018	8.887.349,44	40.697.306,79	1.348.382,34	5.119.603,33	56.052.641,90
Προσθήκες περιόδου	0,00	7.618.630,33	2.021.042,70	1.609.096,37	11.248.769,40
Υπόλοιπο 31.12.2018	8.887.349,44	48.315.937,12	3.369.425,04	6.728.699,70	67.301.411,30
Σωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2018	0,00	-23.213.310,12	-941.011,44	-3.799.977,94	-27.954.299,50
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-1.360.643,43	-99.697,66	-737.477,46	-2.197.818,55
Υπόλοιπο 31.12.2018	0,00	-24.573.953,55	-1.040.709,10	-4.537.455,40	-30.152.118,05
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	8.887.349,44	23.741.983,57	2.328.715,94	2.191.244,30	37.149.293,25

Πραγματοποιήθηκαν σημαντικές επενδύσεις παγίων με την ανακαίνιση του Lobby του ξενοδοχείου και την αποπεράτωση της ριζικής ανακαίνισης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Marblella Nido, το οποίο λειτούργησε ως υποκατάστημα για πρώτη φορά το 2018. Επίσης εντός του 2018 ξεκίνησε η ανακαίνιση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας στο Νομό Θεσπρωτίας, η οποία αναμένεται να λειτουργήσει το 2020.

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν δοθεί εξασφαλίσεις για λήψη δανείων συνολικού ύψους 22,5 εκατ. ευρώ.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων

	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2017	284.248,69
Προσθήκες περιόδου	26.471,15
Υπόλοιπο 31.12.2017	310.719,84
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2017	-199.203,25
Αποσβέσεις περιόδου	-12.928,31
Υπόλοιπο 31.12.2017	-212.131,56
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	98.588,28
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2018	310.719,84
Προσθήκες περιόδου	35.423,78
Υπόλοιπο 31.12.2018	346.143,62
Σωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2018	-212.131,56
Αποσβέσεις περιόδου	-16.086,87
Υπόλοιπο 31.12.2018	-228.218,43
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	117.925,19

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα, αυτά η Εταιρεία κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους. Κατά την παρούσα χρήση δεν σημειώθηκαν σημαντικές προσθήκες.

6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή

	Προκαταβολές	Κτίρια	Σύνολα
Υπόλοιπο 1.1.2017	29.838,29	28.116,49	57.954,78
Προσθήκες περιόδου	255.114,01	3.585.160,83	3.840.274,84
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	284.952,30	3.613.277,32	3.898.229,62
Υπόλοιπο 1.1.2018	284.952,30	3.613.277,32	3.898.229,62
Προσθήκες περιόδου	-	665.966,44	665.966,44
Μεταφορές περιόδου	267.894,54	-3.577.886,37	3.845.780,91
Υπόλοιπο 31.12.2018	17.057,76	701.357,39	718.415,15

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

β) Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

1. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 15% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «CORPORAL ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ – ΜΠΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «CORPORAL Ε.Π.Ε.». Η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε 30.150 ευρώ.
2. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 35% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «SONLAKE LTD» και έδρα την Κύπρο. Η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε 100.000 ευρώ.
3. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 31,10% στο μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Τεχνολογίες Τουρισμού και Ξενοδοχείων Ανώνυμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «Hotelgenious AE» με έδρα την Θεσσαλονίκη. Η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε 262.233,20 ευρώ.

Η προαναφερόμενες θυγατρικές εξετάστηκαν για σχετική απομείωση από την Διοίκηση της Εταιρείας χωρίς όμως να προκύπτει, ανάγκη για τον σχηματισμό πρόβλεψης και αναγνώρισης της ζημίας απομείωσης στα αποτελέσματα χρήσης λόγω του γεγονότος ότι οι θυγατρικές βρίσκεται σε λειτουργία, έχουν σταθερό αντικείμενο και πελατολόγιο και υπάρχει ενεργή αγορά για τις υπηρεσίες τους, εκτός από την εταιρεία «CORPORAL ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ – ΜΠΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», για την οποία σχηματίσθηκε ποσό πρόβλεψης για το σύνολο της λογιστικής της αξίας.

γ) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Δοσμένες εγγυήσεις	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Εγγυήσεις Ύδρευσης	354,78	354,78
Εγγυήσεις Φωτισμού	32.569,93	24.409,93
Εγγυήσεις - Μισθώσεις Αυτ/των	8.818,92	5.523,00
Εγγυήσεις - Μισθώσεις Κτιρίων	2.880,00	4.480,00
Εγγυήσεις - Καύσιμα	500,00	18.000,00
Εγγυήσεις - Μηχανημάτων	18.420,00	500,00
Εγγυήσεις - Μισθώσεις Οικοπέδων	1.750,00	2.590,00
Σύνολο	65.293,63	55.857,71

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

δ) Δάνεια και απαιτήσεις

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ομολογιακό δάνειο με την Εταιρεία Hotelgenius ΑΕ	16.912,50	15.637,50
Δάνειο με την Εταιρεία Hotelgenius ΑΕ	3.173,83	0,00
Σύνολο	20.086,33	15.637,50

Το ομολογιακό δάνειο αξίας 16.912,50 € που συνάφθηκε με την Εταιρεία Hotelgenius ΑΕ το 2017, θα αποπληρωθεί κατά την διάρκεια του έτους 2020. Επίσης, το 2018 συνάφθηκε νέο δάνειο το υπόλοιπο του οποίου 31/12/2018 είναι 3.173,83 €. Η εταιρεία Hotelgenius ΑΕ είναι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 συνδεδεμένη με την Εταιρεία καθώς της ανήκει το 31,10% του μετοχικού της κεφαλαίου από την 16 Νοεμβρίου 2015.

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Πελάτες	344.105,73	178.920,79
Επιταγές εισπρακτέες	325.607,58	125.367,88
Πελάτες επισφαλείς	89.820,84	61.702,80
Σύνολο	759.534,15	365.991,47

Τόσο οι απαιτήσεις των πελατών σε ανοιχτά υπόλοιπα όσο και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε χρεόγραφα εισπρακτέα (επιταγές), έχουν εκτιμηθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας, σχετικά με την εισπραξιμότητα τους. Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές και μεθόδους της Εταιρείας αναγνωρίζονται σχετικές ζημίες απομείωσης στην περίπτωση που αυτές μπορούν να θεωρηθούν ως μόνιμες. Η Διοίκηση θεωρεί ότι το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι εισπράξιμο ακόμη και στην περίπτωση που εμφανίζονται σημαντικές καθυστερήσεις ως προς την είσπραξη των εν λόγω απαιτήσεων. Η Εταιρεία έχει σαν αρχή της να εξαντλεί όλα τα ένδικα και μη πριν κρίνει ότι μια απαίτηση είναι πλέον μη εισπράξιμη. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, σχηματίζει σχετικές προβλέψεις μόνο εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα για μόνιμη απώλεια της απαίτησης.

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Απαίτηση από δημόσιο/παρακρατηθέντες φόρους	914.088,03	796.380,81
Λογαριασμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	2.846,26	2.071,82
Λοιπές απαιτήσεις από τρίτους	66.255,89	51.613,46
Σύνολο	983.190,18	850.066,09

7.1.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Εμπορεύματα	97.065,90	53.554,61

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα αποτιμηθήκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως, της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

7.1.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ταμεία	2.090,82	3.459,40
Καταθέσεις στις τράπεζες	959.712,30	735.821,89
Σύνολο	961.803,12	739.281,29

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 1.016.062 ονομαστικές μετοχές αξίας € 14,67 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 14.905.629,54. Στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου αξίας 15.667,56 ευρώ με την έκδοση 1.068 νέων μετοχών.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό € 258.498,82 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

Τα αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο, ποσού € 145.630,87 σχηματίστηκαν βάση κείμενων διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας

Οι επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού ποσού € 689.395,60 αφορούν τις κρατικές επιχορηγήσεις που προέρχονται από τις διατάξεις του επενδυτικού νόμου 3299/2004 (και στις οποίες η Εταιρεία υπάχθηκε), σύμφωνα με τον οποίο ήταν αναγκασμένη το σχετικό ποσό της επιχορήγησης να εμφανιστεί σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού για το οποίο δεν είχε δικαίωμα κεφαλαιοποίησης ή διανομής πριν την παρέλευση της δεκαετίας από την ολοκλήρωση και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Η Εταιρεία ακολούθησε την προαναφερόμενη νομοθεσία.

Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων, ποσού € 417.504,90 σχηματίστηκαν βάση κείμενων διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας.

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν2601/98 (2003)	96.667,22	96.667,22
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν2601/98 (2001-02)	320.837,68	320.837,68
Σύνολο	417.504,90	417.504,90

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Υπολογίστηκαν και σχηματίστηκαν στο τέλος της χρήσης προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού εξόδου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης ύψους € 309.173,74. Ο υπολογισμός των αποζημιώσεων έγινε με το 40% της πλήρους αποζημίωσης που θα ελάμβανε το προσωπικό της επιχείρησης εάν απολυόταν την ημέρα κλεισίματος του ισολογισμού.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 5.000.000. Από το παρών δάνειο ποσό € 2.250.000 αφορά το μακροπρόθεσμο τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2021. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του Marbella Corfu.
- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 1.500.000. Από το παρών δάνειο ποσό € 895.000 αφορά το μακροπρόθεσμο τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2022. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του Marbella Corfu.
- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Τράπεζα Πειραιώς ύψους € 4.250.000. Από το παρών δάνειο ποσό € 4.037.500 αφορά το μακροπρόθεσμο τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2024. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος REGINA MARE.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 6.898.000. Από το παρών δάνειο ποσό € 6.500.000 αφορά το μακροπρόθεσμο τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2030. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του Marbella Corfu.
- Οι επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού ποσού € 87.095,29 αφορούν τις κρατικές επιχορηγήσεις ΕΣΠΑ Ν 3614/2007. Σχετικά με τις κρατικές επιχορηγήσεις αναφερόμαστε στο 3.1.10.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Τραπεζικά δάνεια

α) Περιγραφή και εξασφαλίσεις βραχυπρόθεσμων δανείων

- Η Εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης-αλληλόχρεος λογαριασμός) ποσό € 350.000,00 με την Alpha Bank , για το οποίο δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις.
- Η Εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ποσού € 456.505,27 με την ΕΤΕ κατά την 31.12.2017, για το οποίο επίσης δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις.
- Ποσό € 1.530.500 αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των ομολογιακών δανείων τα οποία περιγράφονται στην σημείωση 10.1.1 ανωτέρω.

10.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Προμηθευτές	495.942,72	707.177,50
Επιταγές πληρωτέες	1.003.081,28	393.399,63
Προκαταβολές πελατών	344.713,37	354.820,33
Σύνολο	1.843.737,37	1.455.397,46

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

10.2.3 Φόρος εισοδήματος

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος της χρήσης είναι η κάτωθι:

	Φορολογικός συντελεστής	1.1.-31.12.2018
Λογιστικά κέρδη		1.984.865,08
Ισχύον φορολογικός συντελεστής		29%
Θεωρητικός φόρος	29,00%	575.610,87
Φορολογική επίδραση λογιστικών διαφορών	1,90%	37.794,97
Πραγματικός φόρος	30,90%	613.405,85

10.2.4 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	148.250,97	146.228,52
Λοιποί φόροι αμοιβών τρίτων	21.273,90	26.336,64
Λοιποί φόροι τέλη	1.034,59	805,87
Σύνολο	170.559,46	173.371,03

11. Έσοδα και έξοδα

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

ΕΣΟΔΑ	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
Έσοδα ενοικιάσεως δωματίων	12.917.804,65	10.394.571,39
Επισιτιστικά τμήματα	4.264.169,57	3.727.116,34
Έσοδα πωλήσεων εμπορευμάτων	10.056,97	7.175,40
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	27.495,64	18.596,81
Έσοδα κεφαλαίων	2.363,41	6.578,70
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.810,09	49.546,33
Σύνολο	17.230.700,33	14.203.584,97

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	1.1.-31.12.2018	1.1.-31.12.2017
Τρόφιμα - Ποτά	1.922.055,85	1.580.169,40
Εμπορεύματα	8.786,06	8.070,23
Αναλώσιμα υλικά	375.175,35	334.313,84
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	5.481.681,75	4.083.699,65
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	1.033.561,06	601.802,48
Παροχές τρίτων	1.019.223,24	906.029,28
Φόροι και Τέλη	208.695,14	161.284,24
Διάφορα έξοδα	181.567,61	109.886,05
Τακτικές αποσβέσεις παγίων στοιχείων	2.214.307,46	1.711.823,27
Προβλέψεις	45.000,00	28.041,78
Έσοδα από ιδιόχρηση	-53.692,01	-29.315,08
Σύνολο	12.436.361,51	9.495.805,14

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(ποσά σε ευρώ)

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

	<u>1.1.-31.12.2018</u>	<u>1.1.-31.12.2017</u>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.240.171,83	1.003.111,12
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	110.981,54	125.186,67
Παροχές τρίτων	102.325,66	71.742,82
Φόροι και Τέλη	0,00	6.879,46
Διάφορα έξοδα	57.384,21	14.176,08
Σύνολο	1.510.863,24	1.221.096,15

ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

	<u>1.1.-31.12.2018</u>	<u>1.1.-31.12.2017</u>
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	146.782,60	204.678,82
Διάφορα έξοδα	450.296,65	265.689,82
Σύνολο	597.079,25	470.368,64

	<u>1.1.-31.12.2018</u>	<u>1.1.-31.12.2017</u>
Τόκοι και συναφή έξοδα	699.887,41	436.810,26

Στο ανωτέρω ποσό € 699.887,41 συμπεριλαμβάνεται ποσό € 58.537,22, το οποίο αφορά προμήθειες πιστωτικών καρτών και διάφορα έξοδα τραπεζών.

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η Εταιρεία παρουσίασε κερδοφόρα χρήση και η κάτωθι διανομή τελεί υπό την έγκριση της επόμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης. Η προτεινόμενη διανομή έχει ως εξής:

Τακτικό αποθεματικό	68,865.21
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1,257,594.02
Σύνολο	1,326,459.23

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	<u>1.1.-31.12.2018</u>	<u>1.1.-31.12.2017</u>
Διοικητικό προσωπικό	29	18
Εργατοτεχνικό προσωπικό	216	178
	245	196

Η Εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	<u>1.1.-31.12.2018</u>	<u>1.1.-31.12.2017</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	5.325.697,21	4.066.768,97
Κοινές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	1.325.294,23	1.005.951,35
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου	10.710,34	38.177,35
Λοιπές παροχές	60.151,80	3.954,88
	6.721.853,58	5.114.852,55

18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Βλέπε την ανάλυση στο κεφάλαιο 11 στο παρόν προσάρτημα.

19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμμετοχές.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

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

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη:

	ΧΡΗΣΗ 2018	ΧΡΗΣΗ 2017
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Δάνεια	20.086,33	15.000,00

26. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεδεμένες με αυτά υποχρεώσεις.

27. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

28. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

29. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει δώσει εγγυήσεις υπέρ τρίτων.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 (και προηγουμένως το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994) για τις χρήσεις 2011 - 2018. Ο έλεγχος της χρήσης 2018 βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των παρόντων οικονομικών καταστάσεων. σε περίπτωση που μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010, για την οποία έχει παρέλθει η χρονική

προθεσμία της πενταετούς παραγραφής. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2017, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης που ήταν χωρίς επιφυλάξεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

Πρέπει να σημειωθεί ότι, οι φορολογικές αρχές βάσει αποφάσεων του Υπουργείου Οικονομικών έχουν την δυνατότητα να ελέγξουν τις προαναφερόμενες χρήσεις εφόσον δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή δήλωση απόδοσης παρακρατούμενων φόρων κλπ. δεν έχουν υποβληθεί μέσα στη νόμιμη προθεσμία. Σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο, η παραγραφή των παραπάνω χρήσεων επεκτείνεται σε 15 έτη. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι για την ανέλεγκτη χρήση 2010 δεν υπάρχει ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων.

30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου από 1.1.2018 έως και 31.12.2018 εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό του Δ.Σ. της συνεδρίασης αυτού που έλαβε χώρα στις 30/5/2019

Κέρκυρα, 30 Μαΐου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ Π 794421

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 055201

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Σ. ΛΑΒΡΑΝΟΥ
ΑΔΤ ΑΕ 775597

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ “MARBELLA A.E.”

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη χωρίς Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ “MARBELLA A.E.” (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, 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 ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ “MARBELLA A.E.” κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη

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 την γνώμη μας.

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 σε 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 του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA A.E." και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Ζαλόγγου 4, 153 43
Αγία Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ 162

Μάριος Αντ. Γεωργίου
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 12951