



The Most Awarded 5\* Hotel in Rodos

**ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΤΡΗ Α.Ε.**

**ΑΜΜΟΥΔΕΣ ΚΟΣΚΙΝΟΥ, 85 100 ΡΟΔΟΣ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 123998820000**

**Αρ.Μ.Α.Ε. 5979/80/Β/86/53**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018**

***(Περίοδος: 01 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2018)***

**32<sup>η</sup> ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	3
Ισολογισμός.....	6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία.....	8
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου .....	9
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 (περίοδος 1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018) .....	10
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία.....	10
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας .....	10
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι .....	10
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	18
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	18
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	18
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	19
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	20
9. Προβλέψεις .....	21
10. Υποχρεώσεις.....	21
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	23
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....	24
13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο .....	24
14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου .....	24
15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....	24
16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....	25
17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....	25
18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....	25
Οι αμοιβές και οι κοινωνικές επιβαρύνσεις αφορούν σε τακτικές αποδοχές και εργοδοτικές εισφορές αντίστοιχα, διευθυντικών στελεχών. ....	25
19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική. ....	26
20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	26
21. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό .....	26
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	27



## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΤΡΗ Α.Ε.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΤΡΗ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΤΡΗ Α.Ε.» κατά την 31<sup>η</sup> 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 Γνώμης

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

#### Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

## Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΤΡΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**Αθήνα, 09 Αυγούστου 2019**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Παναγιώτης Θεοδωρόπουλος**  
**Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13221**

---

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκίωνος Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα

A.M. ΣΟΕΛ 125

## Ισολογισμός

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/18	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	6.1	22.779.344,71	18.052.903,62
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	657.283,90	635.336,85
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	1.619.020,65	1.193.488,30
<b>Σύνολο</b>		<b>25.055.649,26</b>	<b>19.881.728,77</b>
<b>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</b>		<b>62.054,79</b>	<b>133.687,77</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Λοιπά άυλα	6.2	11.572,48	15.785,92
<b>Σύνολο</b>		<b>11.572,48</b>	<b>15.785,92</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1.1	2.289,09	2.289,09
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1.2	0,00	83.340,00
<b>Σύνολο</b>		<b>2.289,09</b>	<b>85.629,09</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>25.131.565,62</b>	<b>20.116.831,55</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Εμπορεύματα		63.050,99	43.510,99
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		56.915,04	97.223,41
Προκαταβολές για αποθέματα		418,20	1.044,31
<b>Σύνολο</b>		<b>120.384,23</b>	<b>141.778,71</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.3	533.172,39	358.286,16
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		100,02	559,19
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.4	76.372,09	369.279,31
Προπληρωμένα έξοδα		33.480,30	14.393,03
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.5	1.266.271,92	1.391.368,85
<b>Σύνολο</b>		<b>1.909.396,72</b>	<b>2.133.886,54</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>2.029.780,95</b>	<b>2.275.665,25</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>27.161.346,57</b>	<b>22.392.496,80</b>

**ΠΑΘΗΤΙΚΟ****Καθαρή θέση****Καταβλημένα κεφάλαια**

Κεφάλαιο	8.1	2.682.364,95	2.682.364,95
----------	-----	--------------	--------------

<b>Σύνολο</b>		<b>2.682.364,95</b>	<b>2.682.364,95</b>
---------------	--	---------------------	---------------------

**Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο**

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		235.833,00	108.257,00
----------------------------------	--	------------	------------

Αφορολόγητα αποθεματικά	8.2	1.166.287,21	1.166.287,21
-------------------------	-----	--------------	--------------

Αποτελέσματα εις νέο		11.906.210,21	9.482.260,32
----------------------	--	---------------	--------------

<b>Σύνολο</b>		<b>13.308.330,42</b>	<b>10.756.804,54</b>
---------------	--	----------------------	----------------------

<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>15.990.695,37</b>	<b>13.439.169,49</b>
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

**Προβλέψεις**

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	174.784,09	179.016,61
--	-----	------------	------------

<b>Σύνολο</b>		<b>174.784,09</b>	<b>179.016,61</b>
---------------	--	-------------------	-------------------

**Υποχρεώσεις****Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Μακροπρόθεσμα Δάνεια	10.1.1	6.228.426,73	3.238.427,73
----------------------	--------	--------------	--------------

Κρατικές επιχορηγήσεις	10.1.2	54.246,60	63.119,93
------------------------	--------	-----------	-----------

<b>Σύνολο</b>		<b>6.282.673,33</b>	<b>3.301.547,66</b>
---------------	--	---------------------	---------------------

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Τραπεζικά Δάνεια		3.074.320,86	3.624.171,54
------------------	--	--------------	--------------

Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	10.1.1	1.019.066,67	950.001,36
--	--------	--------------	------------

Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	300.311,91	458.991,81
-----------------------	--------	------------	------------

Φόρος Εισοδήματος		66.428,65	178.418,31
-------------------	--	-----------	------------

Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.2	15.946,31	13.358,99
-----------------------	--------	-----------	-----------

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		112.650,13	118.455,11
---------------------------------	--	------------	------------

Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.3	4.683,90	4.535,40
--------------------	--------	----------	----------

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	10.2.4	119.785,35	124.830,52
--------------------------	--------	------------	------------

<b>Σύνολο</b>		<b>4.713.193,78</b>	<b>5.472.763,04</b>
---------------	--	---------------------	---------------------

<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>10.995.867,11</b>	<b>8.774.310,70</b>
---------------------------	--	----------------------	---------------------

<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>27.161.346,57</b>	<b>22.392.496,80</b>
---	--	----------------------	----------------------

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία		31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.1	11.277.982,17	10.830.628,24
Κόστος πωλήσεων	11.2	-6.426.275,47	-6.072.506,42
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>4.851.706,70</b>	<b>4.758.121,82</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.1	44.086,40	36.400,06
Έξοδα διοίκησης	11.2	-584.763,96	-631.503,49
Έξοδα διάθεσης	11.2	-420.249,15	-543.441,91
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	11.2	0,00	-77.886,94
Λοιπά έξοδα και ζημιές	11.2	-4.959,51	-77.898,90
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11.1	41.712,82	8.611,59
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>3.927.533,30</b>	<b>3.472.402,23</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11.1	335,83	485,27
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11.2	-434.148,21	-431.829,44
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>3.493.720,92</b>	<b>3.041.058,06</b>
Φόροι εισοδήματος		-942.195,04	-875.917,96
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>2.551.525,88</b>	<b>2.165.140,10</b>

**Υπολογισμός EBITDA**

Κέρδη μετά από φόρους		2.551.525,88	2.165.140,10
(+) Φόρος Εισοδήματος		942.195,04	875.917,96
EBT		3.493.720,92	3.041.058,06
(+) Τόκοι		433.812,38	431.344,17
EBIT		3.927.533,30	3.472.402,23
(+) Αποσβέσεις		891.726,07	819.112,30
<b>EBITDA</b>		<b>4.819.259,37</b>	<b>4.291.514,53</b>



## Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά Νόμων ή Καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
<b>Υπόλοιπα 01/01/2017</b>	<b>5.960.811,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.166.287,21</b>	<b>7.921.731,49</b>	<b>15.048.829,70</b>
Μεταβολές περιόδου	-3.278.446,05	108.257,00	0,00	0,00	<b>-3.170.189,05</b>
Διορθώσεις προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	-496.354,26	<b>-496.354,26</b>
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	2.056.883,09	<b>2.056.883,09</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2017</b>	<b>2.682.364,95</b>	<b>108.257,00</b>	<b>1.166.287,21</b>	<b>9.482.260,32</b>	<b>13.439.169,49</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2018</b>	<b>2.682.364,95</b>	<b>108.257,00</b>	<b>1.166.287,21</b>	<b>9.482.260,32</b>	<b>13.439.169,49</b>
Μεταβολές περιόδου	0,00	127.576,00	0,00	0,00	127.576,00
Διορθώσεις προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	2.423.949,89	2.423.949,89
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2018</b>	<b>2.682.364,95</b>	<b>235.833,00</b>	<b>1.166.287,21</b>	<b>11.906.210,21</b>	<b>15.990.695,37</b>

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 (περίοδος 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018)**

*(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)*

**1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**

- α) Επωνυμία: ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΤΡΗ Α.Ε.
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2018 - 31.12.2018
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Αμμούδες Κοσκινού, Ρόδος, Τ.Κ. 85 100.
- ε) ΓΕ.ΜΗ.: 123998820000 / Α.Μ.Α.Ε.: 5979/80/Β/86/53
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία κατατάσσεται για τη χρήση 2018 στις μεσαίες οντότητες.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα)
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**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 την 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 εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται 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 δουλευμένου.

#### **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 καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί 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:

- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 15 έτη.
- Μεταφορικά μέσα 12 έτη.
- Μηχανές γραφείου και λοιπός εξοπλισμός 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός δωματίων 15 έτη.
- Ιματισμός 5 έτη και
- Λοιπός Εξοπλισμός 8 έτη

Ενώ για τα κτήρια και τεχνικά έργα η υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους εκτιμήθηκε έως το 2050.

Ζημία απομείωσης καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων 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 πάγιων 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 λογισμικά προγράμματα και λοιπά έξοδα μελέτης και ανάπτυξης συστημάτων διασφάλισης ποιότητας.

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 όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

##### **3.1.3.1. Συμμετοχές**

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομείωσης 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 αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, 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 απομειώσεως 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 απομειώσεως καταχωρίζονται 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 καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

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, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

### **3.1.5. Αποθέματα**

#### **α) Αρχική καταχώριση**

Τα αποθέματα καταχωρίζονται 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 καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο σταθμικής μέσης τιμής. Στην περίπτωση αποτιμώσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

### **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 δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. 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 καταχωρίζονται 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, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

#### **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 καταχωρίζονται 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 ζημιές 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 καταχωρίζονται 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, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

### 3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.



- ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

### **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**

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

### 3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

### 3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Στην παρούσα περίοδο 2018 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου .

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

Δεν υπάρχουν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, εκτός από εκείνα για τα οποία παρέχεται ανάλυση εν συνεχεία (Ομολογιακά και Μακροπρόθεσμα τραπεζικά Δάνεια).

## 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

### 6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός
<b>Αξία κτήσεως</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2017	1.640.309,79	23.038.609,58	3.236.596,46	8.796.843,09
Προσθήκες περιόδου	0,00	740.159,94	26.620,24	700.535,34
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>1.640.309,79</b>	<b>23.778.769,52</b>	<b>3.263.216,70</b>	<b>9.497.378,43</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	6.877.584,96	2.505.172,16	8.100.792,35
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	488.590,73	122.707,69	203.097,78
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>0,00</b>	<b>7.366.175,69</b>	<b>2.627.879,85</b>	<b>8.303.890,13</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017</b>	<b>1.640.309,79</b>	<b>16.412.593,83</b>	<b>635.336,85</b>	<b>1.193.488,30</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2018	1.640.309,79	23.778.769,52	3.263.216,70	9.497.378,43
Προσθήκες περιόδου	4.293.528,05	946.799,44	143.150,21	677.955,42
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>5.933.837,84</b>	<b>24.725.568,96</b>	<b>3.406.366,91</b>	<b>10.175.333,85</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2018	0,00	7.366.175,69	2.627.879,85	8.303.890,13
Αποσβέσεις περιόδου		513.886,40	121.203,16	252.423,07
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>7.880.062,09</b>	<b>2.749.083,01</b>	<b>8.556.313,20</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018</b>	<b>5.933.837,84</b>	<b>16.845.506,87</b>	<b>657.283,90</b>	<b>1.619.020,65</b>

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2017	230.082,10
Προσθήκες περιόδου	5.569,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>235.651,10</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2017	215.149,08
Αποσβέσεις περιόδου	5.148,35
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-432,25
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>219.865,18</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017</b>	<b>15.785,92</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2018	235.651,10
Προσθήκες περιόδου	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>235.651,10</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2018	219.865,18
Αποσβέσεις περιόδου	4.303,60
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	-90,16
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>224.078,62</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018</b>	<b>11.572,48</b>

## 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

#### 7.1.1 Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναλύονται κατωτέρω:

Δάνεια και Απαιτήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Δοθείσες εγγυήσεις	2.289,09	2.289,09
<b>Σύνολο</b>	<b>2.289,09</b>	<b>2.289,09</b>

#### 7.1.2 Συμμετοχές

Η εταιρεία την 15/10/2018 πώλησε τη συμμετοχή της στην εταιρεία ΒΙΟΠΛΥΝ Α.Ε.Β.Ε. συνολικής αξίας ευρώ 83.340,00 (8.334 μετοχές) στην αξία κτήσης με αποτέλεσμα να μην προκύψει κάποιο αποτέλεσμα.

#### 7.1.3 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Πελάτες	725.724,08	637.959,52
Επιταγές Εισπρακτές	280.974,79	202.795,81
Γραμμάτια Εισπρακτέα	21.075,47	31.075,47
Προβλέψεις για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-494.601,95	-513.544,64
<b>Σύνολο</b>	<b>533.172,39</b>	<b>358.286,16</b>

#### 7.1.4 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	41.541,92	65.703,61
Προκαταβολές στο προσωπικό & μέλη Διοίκησης	12.691,91	12.891,91
Προκαταβολές σε προμηθευτές/πιστωτές	30.461,97	312.635,27
Απαιτήσεις από εισπρακτόμενα ενοίκια	2.000,00	5.360,00
Λοιπές Απαιτήσεις	149.829,35	140.323,77
Προβλέψεις για απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-160.153,06	-167.635,25
Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		
<b>Σύνολο</b>	<b>76.372,09</b>	<b>369.279,31</b>

#### 7.1.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	31/12/2018	31/12/2017
Ταμείο	27.046,90	18.005,33
Καταθέσεις Όψεως	1.239.225,02	1.373.363,52
Καταθέσεις Προθεσμίας		0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.266.271,92</b>	<b>1.391.368,85</b>

### 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

#### 8.1 Καταβλημένο Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα.

Καταβλημένο Κεφάλαιο	31/12/2018	31/12/2017
Καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο	2.682.364,95	2.682.364,95
<b>Σύνολο</b>	<b>2.682.364,95</b>	<b>2.682.364,95</b>

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 1.986.937 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,35 ευρώ η κάθε μία και ανέρχεται σε 2.682.364,95 ευρώ.

## 8.2 Αφορολόγητα Αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ποσού 1.166.287,21 ευρώ αναλύονται κατωτέρω:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2018	31/12/2017
Επιχορήγηση παγίων επενδύσεων Ν.3299/2004	1.138.500,00	1.138.500,00
Αποθεματικά Ν.1892/1990	27.787,21	27.787,21
<b>Σύνολο</b>	<b>1.166.287,21</b>	<b>1.166.287,21</b>

## 9. Προβλέψεις

### 9.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	31/12/2018	31/12/2017
Σχηματισμένη πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	174.784,09	179.016,61
<b>Σύνολο</b>	<b>174.784,09</b>	<b>179.016,61</b>

## 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.1.1 Δάνεια

##### α) Εξασφαλίσεις δανείων

Το σύνολο των Ομολογιακών και μακροπροθέσμων τραπεζικών δανείων την 31/12/2018 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 7.247.493,40. Τα δάνεια καλύπτονται από εμπράγματα ασφάλειες επί των ακινήτων της εταιρείας και η λήξη τους ορίζεται έως το 2028.

##### (β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως 31/12/2018	Ομολογιακά Δάνεια	Τραπεζικά Δάνεια	Σύνολο
<b>Βραχυπρόθεσμο τμήμα</b>			0,00
Εως 1 έτος	759.066,67	260.000,00	1.019.066,67
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>759.066,67</b>	<b>260.000,00</b>	<b>1.019.066,67</b>
<b>Μακροπρόθεσμο τμήμα</b>			
1-2 έτη	2.598.426,73	230.000,00	2.828.426,73
2-5 έτη	1.140.000,00	0,00	1.140.000,00
Άνω των 5 ετών	2.260.000,00	0,00	2.260.000,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>5.998.426,73</b>	<b>230.000,00</b>	<b>6.228.426,73</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>6.757.493,40</b>	<b>490.000,00</b>	<b>7.247.493,40</b>

Ενώ η συγκριτική περίοδος είχε ως εξής:

Υπόλοιπο λήξεως 31/12/2017	Ομολογιακά Δάνεια	Τραπεζικά Δάνεια	Σύνολο
<b>Βραχυπρόθεσμο τμήμα</b>			0,00
Εως 1 έτος	650.000,00	300.001,36	950.001,36
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>650.000,00</b>	<b>300.001,36</b>	<b>950.001,36</b>
<b>Μακροπρόθεσμο τμήμα</b>			
1-2 έτη	650.000,00	260.000,00	910.000,00
2-5 έτη	2.098.427,73	230.000,00	2.328.427,73
Άνω των 5 ετών	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>2.748.427,73</b>	<b>490.000,00</b>	<b>3.238.427,73</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>3.398.427,73</b>	<b>790.001,36</b>	<b>4.188.429,09</b>

### 10.1.2 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναλύονται κατωτέρω:

Κρατικές Επιχορηγήσεις	31/12/2018	31/12/2017
Επιχορήγηση παγίων επενδύσεων (ΕΛΑΝΕΤ)	211.745,74	211.745,74
μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-157.499,14	-148.625,81
<b>Σύνολο</b>	<b>54.246,60</b>	<b>63.119,93</b>

### 10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	118.284,53	89.051,32
Επιταγές πληρωτέες	154.028,09	364.366,71
Προκαταβολές πελατών	27.999,29	5.573,78
<b>Σύνολο</b>	<b>300.311,91</b>	<b>458.991,81</b>

#### 10.2.2 Λοιποί φόροι

Οι λοιποί φόροι αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιποί φόροι τέλη	31/12/2018	31/12/2017
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος	15.171,17	12.173,99
Χαρτόσημο & ΟΓΑ Χαρτοσήμου 3,6%	765,00	765,00
Λοιποί φόροι	10,14	420,00
<b>Σύνολο</b>	<b>15.946,31</b>	<b>13.358,99</b>

### 10.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2018	31/12/2017
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	17,07
Εταιρική πιστωτική κάρτα	1.178,38	418,57
Υποχρεώσεις προς πιστωτές	3.505,52	4.099,76
<b>Σύνολο</b>	<b>4.683,90</b>	<b>4.535,40</b>

### 10.2.4 Έξοδα χρήσης δουλευμένα

Τα έξοδα χρήσης δουλευμένα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Έξοδα χρήσης δουλευμένα	31/12/2018	31/12/2017
Υδρευση - Ηλεκτρ.ρεύμα - Τηλεφωνία	5.461,06	5.374,82
Τόκοι πληρωτέοι	82.530,06	104.313,77
Λοιπά έξοδα πληρωτέα	31.794,23	15.141,93
<b>Σύνολο</b>	<b>119.785,35</b>	<b>124.830,52</b>

## 11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

### 11.1 Έσοδα – Ανάλυση εσόδων

Κατηγορίες εσόδων	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Πωλήσεις εμπορευμάτων	424.887,54	429.127,61
Πωλήσεις επισιτιστικών τμημάτων	2.558.945,95	2.510.113,02
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων & άχρηστου υλικού	2.953,24	27.590,60
Έσοδα από δωμάτια	8.291.195,44	7.863.797,01
Έσοδα από παροχή λοιπών υπηρεσιών	12.214,57	4.840,44
Έσοδα φωτοβολταϊκών συστημάτων	10.621,83	10.309,62
Έσοδα από ενοίκια	21.250,00	21.250,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	335,83	485,27
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	8.988,65	8.611,59
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	2.066,77	0,00
Έσοδα από προβλέψεις	30.657,40	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>11.364.117,22</b>	<b>10.876.125,16</b>

## 11.2 Έξοδα – Ανάλυση εξόδων

Κατηγορίες εξόδων	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.213.049,10	3.119.587,98
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	165.842,92	211.910,00
Ενέργεια-Υδρευση-Τηλεπικοινωνίες	346.222,96	357.694,39
Ενοίκια	44.750,48	21.340,00
Ασφάλιστρα	55.597,81	49.733,78
Επισκευές-Συντηρήσεις	448.250,72	310.123,83
Λοιπές παροχές τρίτων	5.319,90	5.377,87
Φόροι-Τέλη	129.168,40	129.857,26
Έξοδα μεταφορών και ταξιδίων	196.191,00	263.773,03
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	84.953,92	85.857,24
Έντυπα και γραφική ύλη	25.546,32	24.573,04
Λοιπά έξοδα	73.351,62	62.230,12
Τόκοι & συναφή έξοδα	434.148,21	431.829,44
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	891.726,07	819.112,30
Κόστος αποθεμάτων	1.770.752,88	1.810.099,58
<b>μείον:</b> Αυτοπαραδόσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	-19.435,52	-23.818,60
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	0,00	77.886,94
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	577,49	427,97
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	4.382,02	77.470,93
<b>Σύνολο</b>	<b>7.870.396,30</b>	<b>7.835.067,10</b>

## 12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, η διάθεση των καθαρών κερδών μετά από φόρους ποσού 2.165.140,10 ευρώ να γίνει ως εξής:

Προτεινόμενη διάθεση κερδών	31/12/2018
Τακτικό Αποθεματικό	127.576,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.423.949,89
<b>Σύνολο</b>	<b>2.551.525,88</b>

## 13. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

## 14. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

## 15. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:



Μ.Ο Προσωπικού	31/12/2018	31/12/2017
Μόνιμο προσωπικό	15	15
Εποχικό προσωπικό	129	127
<b>Σύνολο</b>	<b>144</b>	<b>142</b>

Ο μέσος όρος υπολογίστηκε σε ετήσια βάση για το σύνολο του προσωπικού, μονίμους και εποχικούς.

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

Κόστος προσωπικού	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Μισθοί και ημερομίσθια	2.535.256,14	2.463.883,10
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	644.669,75	626.286,78
Παρεπόμενα έξοδα προσωπικού	24.560,35	25.178,20
Αποζημιώσεις & προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Ν.2112/1920)	8.562,86	4.239,90
<b>Σύνολο</b>	<b>3.213.049,10</b>	<b>3.119.587,98</b>

#### 16. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια ποσά.

#### 17. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

#### 18. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

	Αμοιβές	Κοινωνικές Επιβαρύνσεις	Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τις συμμετοχές τους στις συνεδριάσεις διοικητικού συμβουλίου	0,00	0,00	0,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	0,00	0,00	0,00
Σε διευθυντικά στελέχη	60.858,93	16.468,43	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>60.858,93</b>	<b>16.468,43</b>	<b>0,00</b>

Οι αμοιβές και οι κοινωνικές επιβαρύνσεις αφορούν σε τακτικές αποδοχές και εργοδοτικές εισφορές αντίστοιχα, διευθυντικών στελεχών.

**19. 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.

**20. 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

<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>Σωρευτικές πωλήσεις</b>		
Πωλήσεις αγαθών	3.875,93	6.517,23
Έσοδα ενοικίων	1.250,00	0,00
Πωλήσεις υπηρεσιών	0,00	193,80
Πώληση συμμετοχής	83.330,00	0,00
	<b>88.455,93</b>	<b>6.711,03</b>
<b>Σωρευτικές αγορές</b>		
Αγορές αγαθών		0,00
Αγορές παγίων		0,00
Αγορές υπηρεσιών	21.156,32	3.882,97
	<b>21.156,32</b>	<b>3.882,97</b>
<b>Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσης</b>		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών (εταιρεία ΝΗΚΑ Α.Ε.)	10.279,80	5.526,02
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών (εταιρεία ΑΞΕΚΑ Α.Ε.)	37.753,58	36.174,00
Απαιτήσεις (επιταγές) από πώληση συμμετοχής (εταιρεία ΑΞΕΚΑ Α.Ε.)	83.330,00	0,00
<b>Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσης</b>		
Υποχρεώσεις από αγορά αγαθών και υπηρεσιών (εταιρεία ΝΗΚΑ)	11.319,60	4.794,50
Υποχρεώσεις από αγορά αγαθών και υπηρεσιών (εταιρεία ΑΕΤΕΚ)	16.051,50	

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

**21.1 Εγγυήσεις**

Οι εγγυήσεις που έχει παραχωρήσει η εταιρεία ως κάλυψη των δανειακών της υποχρεώσεων παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα:

<b>Τράπεζα</b>	<b>Είδος εγγύησης</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Προσημείωση υποθήκης επί εταιρικών ακινήτων	14.800.000,00	10.000.000,00
ALPHA BANK	Προσημείωση υποθήκης επί εταιρικών ακινήτων	6.207.146,00	6.207.146,00
EFG EUROBANK	Προσημείωση υποθήκης επί εταιρικών ακινήτων	1.300.000,00	1.300.000,00
<b>Μερικό σύνολο</b>		<b>22.307.146,00</b>	<b>17.507.146,00</b>
ALPHA BANK	Εγγύηση υπέρ τρίτης εταιρείας (ΑΞΕΚΑ Α.Ε.)	5.688.994,86	5.688.994,86
<b>Γενικό σύνολο</b>		<b>27.996.140,86</b>	<b>23.196.140,86</b>

## 21.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2012 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προ-βλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Για τις χρήσεις 2013 έως και 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν 2238/1994 (χρήση 2013) και από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 (χρήσεις 2014 έως 2017) όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2018, η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών/οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2018. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις).

## 22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μνημονεύονται εδώ τα κάτωθι γεγονότα:

Η εταιρεία στις 14/01/2019 προχώρησε μαζί με την εταιρεία ΝΗΚΑ Α.Ε. στην αγορά αγροτικού ακινήτου (4.225 Τ.Μ.) με δώροφη οικοδομή και υπόγειο («ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ») στη θέση «Οκίουσμπόρνου» καθώς, επίσης, και ένα όμορο με το παραπάνω ακίνητο αγρό συνολικής έκτασης 8.000 Τ.Μ. έναντι του συνολικού τιμήματος των 900.000 ευρώ. (Συμβόλαιο πώλησης 20.052/14.01.2019).

Ρόδος, 28 Ιουνίου 2019

### Για την «ΡΟΔΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΤΡΗ Α.Ε.»

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΡΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΡΗΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΤΡΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΓΑΡΟΣ	ΜΙΧΑΛΗΣ ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΜ448899	Α.Δ.Τ. ΑΕ 446174	Α.Δ.Τ. Φ819041	Αρ. Αδείας Α Τάξης 0003258	Αριθμ. Αδείας Α Τάξης 0101045