

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2017

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2017
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Πίνακας περιεχομένων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	3
Έκθεση Ελέγχου.....	17
Ισολογισμός	20
Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	22
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	23
1. Γενική πληροφόρηση.....	24
2. Βασικές λογιστικές αρχές.....	24
3. Ενσώματα πάγια	31
4. Άυλα πάγια στοιχεία – Λοιπά άυλα	32
5. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Λοιπά	32
6. Εμπορικές απαιτήσεις	32
7. Λοιπές απαιτήσεις.....	33
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	33
9. Μετοχικό κεφάλαιο.....	33
10. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	33
11. Αφορολόγητα αποθεματικά	33
12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους.....	34
13. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις – Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	34
14. Τραπεζικά δάνεια	35
15. Εμπορικές υποχρεώσεις	35
16. Λοιπές υποχρεώσεις.....	35
17. Κύκλος εργασιών.....	36
18. Κόστος πωλήσεων	36
19. Έξοδα διοίκησης.....	36
20. Απασχολούμενο προσωπικό	36
21. Εξοδα διάθεσης.....	37
22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	37
23. Αμοιβές ελεγκτών	38
24. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	38
25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων	38
26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και εκκρεμείς νομικές υποθέσεις	38
27. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.....	39

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Του Δ.Σ. της εταιρείας
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Π Ρ Ο Σ
Την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 30 Ιουνίου 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Τίθεται σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό στην έγκρισή σας ο Ισολογισμός της εταιρείας που καταρτίσθηκε κατά την λήξη του διαχειριστικού έτους 2017 με την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και τα αποτελέσματα των εργασιών και την δραστηριότητα της εταιρείας η εικόνα των οποίων εμφανίζεται στον Ισολογισμό που δημοσιεύτηκε & την «Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως».

Η εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας κατά το υπό επισκόπηση διαχειριστικό έτος αναφέρεται από πλευράς εσόδων και εξόδων κυρίως στις εξής δραστηριότητες:

A) Δραστηριότητα Ξενοδοχείου N J V ATHENS PLAZA

1) Συνολικός τζίρος (πωλήσεις) και λοιπά έσοδα	8.994.439,18
MEION	
2) Κόστος λειτουργίας-έξοδα τμημάτων	<u>8.857.513,50</u>
Καθαρό αποτέλεσμα G.O.P	136.925,68

B) Λοιπές Δραστηριότητες

1) Σύνολο μισθωμάτων	585.147,80
2) Έσοδα τόκων-Διάφορα έσοδα κ.λ.π.	<u>801,37</u>
	585.949,17

MEION

1) Αποσβέσεις	337.421,73	
2) Φόροι Τέλη	76.938,94	
2) Τόκοι δανείων	<u>272.622,09</u>	
	<u>686.982,76</u>	<u>-101.033,59</u>

Τελικά κέρδη προ φόρων βάσει βιβλίων των δύο δραστηριοτήτων για την χρήση 2017 € 35.892,09

Υπόλοιπο κερδών εις νέο € 35.892,09

Πιο αναλυτικά οι δύο κλάδοι εκμεταλλεύσεως και τα εξ αυτών αποτελέσματα με συσχέτισμό εσόδων – εξόδων που προέκυψαν και σε σύγκριση με το 2016 έχουν ως ακολούθως:

Α΄ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ N J V ATHENS PLAZA

α)	<u>Έσοδα τμημάτων</u>	<u>Έτος 2017</u>	<u>Έτος 2016</u>
1)	Τμήμα δωματίων	6.798.699,91	5.970.136,77
2)	Τμήμα Επισιτιστικών	2.088.969,91	1.902.706,13
3)	Έσοδα Λοιπών Τμημάτων	62.817,39	37.037,68
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	8.950.487,21	7.909.880,58
	Έσοδα τόκων, επιδοτήσεων κ.λ.π.	18.561,02	7.362,74
	Έκτ. Έσοδα από συναλ/κές διαφορές	716,44	4.151,24
	Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έσοδα	108,49	47,98
	Έσοδα προηγ. Χρήσεων	24.485,34	52.201,35
	Εκτακτα κέρδη	80,68	308,05
		8.994.439,18	7.973.951,94

ΜΕΙΟΝ

β)	<u>Κόστος λειτουργίας - έξοδα τμημάτων</u>	<u>Έτος 2017</u>	<u>Έτος 2016</u>
1)	Τμήμα δωματίων	2.379.681,99	2.253.008,54
2)	Τμήμα Επισιτιστικών	3.022.308,54	2.981.936,89
3)	Έξοδα Λοιπών Τμημάτων	191.494,31	219.453,79
4)	Τμήμα λειτουργίας διοικήσεως	1.605.521,91	1.367.458,18
5)	Τμήμα λειτουργίας διαθέσεως	607.313,51	566.308,23
6)	Τμήμα ενέργειας	458.686,45	444.864,33
7)	Τμήμα συντηρήσεως	441.150,82	417.707,52
8)	Κόστος αυτοπαράδοσης	57.432,55	21.212,70
9)	Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	38.368,06	12.144,29
10)	Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	55.555,01	29.774,21
11)	Έκτακτες ζημιές	0,35	1,04
		8.857.513,50	8.313.869,72

G.O.P. Του Ξενοδοχείου

€ 136.925,68

(€ 339.917,78)

Β' ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

	<u>Έτος 2017</u>	<u>Έτος 2016</u>
α) Έσοδα Κεντρικού		
1) Έσοδα από μισθώματα	585.147,80	584.081,21
2) έσοδα από τόκους - διάφορα έσοδα	<u>801,37</u>	<u>188,34</u>
	<u>585.949,17</u>	<u>584.269,55</u>
 ΜΕΙΟΝ		
β) Τόκοι - αποσβέσεις και λοιπές δαπάνες Λοιπών δραστηριοτήτων		
1) Τόκοι & λοιπά έξοδα Τραπεζών	272.622,09	196.349,46
2) Φόροι - τέλη	76.938,94	77.388,94
3) Αποσβέσεις	<u>337.421,73</u>	<u>302.074,64</u>
	<u>686.982,76</u>	<u>575.813,04</u>
 Αποτέλεσμα Λοιπών Δραστηριοτήτων		
Χρήσεως 2017	<u><u>-101.033,59</u></u>	<u><u>8.456,51</u></u>

Εκ του συσχετισμού των αποτελεσμάτων χρήσεως:

α) Εκμετ/ση Ξενοδοχείου Κέρδη	136.925,68
β) Λοιπές Δραστηριότητες Ζημία	<u>-101.033,59</u>
προκύπτει συνολικό Καθαρό αποτέλεσμα Κέρδη χρήσεως προ φόρων	€ 35.892,09

Εκ της ανωτέρω αναλύσεως προκύπτουν οι ακόλουθες ποσοστιαίες σχέσεις:

α) Συντελεστής αύξησης των εσόδων του Ξενοδοχείου	:	12,80%
β) Συντελεστής αύξησης των εξόδων του Ξενοδοχείου	:	6,54%
γ) Συντελεστής αύξησης των εσόδων λοιπών δραστηριοτήτων	:	0,29%
δ) Συντελεστής αύξησης των εξόδων λοιπών δραστηριοτήτων	:	19,31%
ε) Συντελεστής αύξησης G.O.P.	:	140,28%

Ειδικότερα η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας απεικονίζεται στον Ισολογισμό που καταρτίστηκε της 31.12.2017 και την κατάσταση του λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως σε σύγκριση με το έτος 2016, που έχουν ως εξής:

Ισολογισμός

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3	22.678.700	22.082.211
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3	240.085	263.616
Λοιπός εξοπλισμός	3	1.200.732	1.115.850
Σύνολο		<u>24.119.517</u>	<u>23.461.677</u>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	4	<u>82.341</u>	<u>76.765</u>
Σύνολο		<u>82.341</u>	<u>76.765</u>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3	<u>0</u>	<u>24.416</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	5	<u>45.006</u>	<u>46.465</u>
Σύνολο		<u>45.006</u>	<u>46.465</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		<u>24.246.864</u>	<u>23.609.323</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		61	330
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		118.940	104.466
Προκαταβολές για αποθέματα		<u>6.593</u>	<u>4.469</u>
Σύνολο		<u>125.594</u>	<u>109.264</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	1.124.091	906.359
Λοιπές απαιτήσεις	7	197.710	203.114
Προπληρωμένα έξοδα		34.481	51.018
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	<u>967.883</u>	<u>669.430</u>
Σύνολο		<u>2.324.165</u>	<u>1.829.922</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων		<u>2.449.759</u>	<u>1.939.186</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u><u>26.696.623</u></u>	<u><u>25.548.509</u></u>

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9	24.272.533	24.272.533
Σύνολο		24.272.533	24.272.533
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		259	259
Σύνολο		259	259
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10	245.155	245.155
Αφορολόγητα αποθεματικά	11	1.499.698	1.499.698
Αποτελέσματα εις νέο		-5.839.585	-5.875.478
Σύνολο		-4.094.732	-4.130.625
Σύνολο καθαρής θέσης		20.178.059	20.142.167
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12	1.006.701	900.653
Σύνολο		1.006.701	900.653
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	99.161	99.161
Σύνολο		99.161	99.161
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	14	3.288.585	2.661.964
Εμπορικές υποχρεώσεις	15	1.111.841	814.670
Λοιποί φόροι και τέλη		171.073	168.221
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		269.230	245.742
Λοιπές υποχρεώσεις	16	438.712	367.641
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		63.468	81.182
Έσοδα επόμενων χρήσεων		69.793	67.108
Σύνολο		5.412.702	4.406.528
Σύνολο υποχρεώσεων		5.511.863	4.505.689
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		26.696.623	25.548.509

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	<u>01.01.2017-</u> <u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2016-</u> <u>31.12.2016</u>
Κύκλος εργασιών	8.950.487	7.909.881
Κόστος πωλήσεων	-6.888.176	-6.640.258
Μικτό αποτέλεσμα	2.062.311	1.269.622
Λοιπά συνήθη έσοδα	603.709	591.444
	2.666.020	1.861.066
Έξοδα διοίκησης	-1.607.272	-1.369.658
Έξοδα διάθεσης	-607.314	-566.308
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-169.112	-117.108
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	25.391	56.709
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	307.713	-135.300
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	801	188
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-272.622	-196.349
Αποτέλεσμα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	35.892	-331.461
Φόροι εισοδήματος	0	0
Αποτέλεσμα περιόδου κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	35.892	-331.461

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2016	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.544.016)	20.473.629
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	(331.461)	(331.461)
Υπόλοιπο 31.12.2016	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.875.478)	20.142.167
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	0
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	35.892	35.892
Υπόλοιπο 31.12.2017	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.839.585)	20.178.059

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την οικονομική θέση της εταιρείας είναι οι ακόλουθοι:

<u>Αριθμοδείκτες:</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ρευστότητας : $\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$	0,453	0,440
Δανειακής επιβάρυνσης : $\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Δανειακά Κεφάλαια}}$	6,136	7,567
Απόδ.Συν. Απασχ.Κεφ. : $\frac{\text{Κέρδη Πρό Φόρων \& Χρημ/κών}}{\text{Ίδια Κεφάλαια + Δαν. Κεφάλαια}}$	0,013	-0,006
Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων : $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη/Ζημίες}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}}$	0,002	-0,016

Από τον Ισολογισμό και την ανάλυση της Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως καθώς και από τον Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων προκύπτει:

Καθαρά Κέρδη(Ζημίες) Χρήσης	35.892,09
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων ζημιών προηγούμενων χρήσεων	<u>(5.875.477,54)</u>
Σύνολο	<u>(5.839.585,45)</u>

8.Υπόλοιπο Ζημιών εις νέο (5.839.585,45)

Εκ της ανωτέρω συγκριτικής παραθέσεως του Ισολογισμού της χρήσεως 2017 προς τον Ισολογισμό της χρήσεως 2016 επί των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού σημειώνουμε τα εξής:

α) ΕΠΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ:

1) Επί της τιμής κτήσεως του ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ έχουμε μία ποσοστιαία σχέση αύξησης +2,7% Σημειώνουμε επίσης εδώ ότι ως προς το καθεστώς ιδιοκτησίας των γηπέδων και κτιρίων δεν έχει επέλθει μεταβολή σε σχέση προς την προηγούμενη χρήση.

2) Επί του ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ έχουμε τις εξής ποσοστιαίες σχέσεις μεταβολών:

α) <u>Αποθεμάτων</u> : συντελεστής αύξηση κατά	+ 14,95%
β) <u>Απαιτήσεων</u> : συντελεστής αύξηση κατά	+ 16,87%
γ) <u>Διαθεσίμων</u> : συντελεστής αύξηση κατά	+ 44,58%

β) ΕΠΙ ΠΑΘΗΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

1) Αποθεματικών: καμία μεταβολή.

2) Υποχρεώσεις:

α) Μακροπρόθεσμες: καμία μεταβολή

β) Βραχυπρόθεσμες: συντελεστής αύξηση κατά 22,83%.

Περαιτέρω η Διοίκηση της Εταιρείας προέβει στις ακόλουθες ενέργειες:

1) Προσδιόρισε αναλυτικά το κόστος, τα έξοδα εκμετάλλευσης και τα υπόλοιπα Γενικά έξοδα Διοίκησης, όπως αναλυτικά αναγράφονται στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών μετά αναλύσεως της Κατάστασης λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως δηλαδή:

κόστος επισιτιστικών, μισθοδοσία και επιβαρύνσεις προσωπικού, έξοδα προβολής και διαφήμισης Ξενοδοχείου, έξοδα ταξιδιών, συντηρήσεις και επισκευές, ηλεκτρονικό και μηχανολογικό υλικό, αναλώσιμα υλικά, έξοδα διοίκησης και γενικά όλα τα έξοδα και έσοδα του λογαριασμού εκμετάλλευσης και αποτελέσματα χρήσεως όπως εμφανίζονται στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών μαζί με τους υπόλοιπους Ενεργητικούς και Παθητικούς λογαριασμούς.

2) Συνέταξε Ισολογισμό, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, καθώς και κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της 31.12.17 (επισυνάπτεται σχετικό προσάρτημα) σύμφωνα με τις αρχές του Ν.4308/2014, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ).

3) Για την κλειόμενη χρήση 2017 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος λόγω συμψηφισμού ζημίας προηγούμενων χρήσεων.

4) Προέβει σε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού κατά € 139.506,49

Προοπτικές της εταιρείας

Κατά την χρήση του 2017 η εταιρεία παρουσίασε αύξηση στον κύκλο εργασιών της κατά 13,16% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή χρήση, καθώς και στα αποτελέσματα της κατά 111%. Σε απόλυτα νούμερα ο τζίρος αυξήθηκε κατά 1.040.607€.

Η πληρότητα του ξενοδοχείου αυξήθηκε για το 2017 και έφθασε το 74,53%, έναντι 69,27% το 2016. Αντίστοιχα η πληρότητα των ξενοδοχείων πολυτελείας στο κέντρο της Αθήνας, διαμορφώθηκε στο 73,3%, έναντι 67,7% το 2016. Η μέση τιμή δωματίου έφθασε τα 139,25€, έναντι 130,82€ το 2016, παρουσιάζοντας ποσοστιαία αύξηση κατά 6,44%. Η μέση τιμή των πολυτελών ξενοδοχείων, διαμορφώθηκε στα 157,14€. Όπως γίνεται αντιληπτό η πληρότητα του ξενοδοχείου ξεπέρασε τον μέσο όρο των ανταγωνιστικών ξενοδοχείων, ενώ και η μέση τιμή δωματίου διαμορφώθηκε σε πολύ υψηλά επίπεδα, πλησιάζοντας τα 140€ ενώ το 2012 έφθανε μόλις τα 105€.

Τα μικτά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε 2.062.311€ έναντι 1.269.622€ το 2016, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 62,4%, το περιθώριο μικτού κέρδους ανήλθε σε 23,04% έναντι 16,05% το 2016. Τα λειτουργικά κέρδη της εταιρείας (EBITDA) ανήλθαν σε 645.134€ έναντι 166.774€ το 2016. Ενώ τέλος τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη 35.892€ έναντι **-331.461€** ζημιά για το 2016, παρουσιάζοντας βελτίωση κατά 111%.

Το ξενοδοχείο προκειμένου να μπορεί να φανεί ανταγωνιστικό και να μπορεί να διαμορφώνει ευκολότερα την πολιτική των τιμών του, προέβει σε επενδύσεις το 2017 της τάξης του 1.001.199€. Οι επενδύσεις αφορούσαν κυρίως τον κτιριακό εξοπλισμό, καθώς ανακαινίστηκαν εξολοκλήρου, σουίτες και δωμάτια, το Lobby του ξενοδοχείου καθώς και το cafe, ενώ τέλος εγκαταστάθηκε για πρώτη φορά εξωτερικός φωτισμός που έδωσε νέα πνοή στο κτίριο. Παρεμβάσεις έγιναν στο εστιατόριο και το Bar του ξενοδοχείου. Οι εργασίες της ανακαίνισης θα συνεχιστούν καθόλη την διάρκεια του 2018, καθώς ήδη έχει ανακαινισθεί εκ βάθρων η προεδρική σουίτα, γεγονός που αναμένεται να συμβάλει στην περαιτέρω αύξηση της μέσης τιμής, ενώ θα ακολουθήσουν υδραυλικές και μηχανολογικές εργασίες στον ημιώροφο, καθώς και αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις για την διακόσμηση του χώρου.

Τα μυνήματα για το 2018, είναι ευνοϊκότερα για το ξενοδοχείο, καθώς η πληρότητα κυμαίνεται λίγο πάνω από το 2017, ενώ σημαντική αύξηση περαιτέρω, εμφανίζει η μέση τιμή δωματίου που μέσα στον Μάιο δείχνει να διαμορφώνεται στα 144€ έναντι 131€ την αντίστοιχη περίοδο του 2017, ενώ αυξημένα εμφανίζονται και τα έξοδα των επισιτιστικών τμημάτων, σε ποσοστό που πλησιάζει το 10%.

Η Διοίκηση πλέον και εφόσον υλοποιήθηκαν μια σειρά από πολύ σημαντικά επενδυτικά σχέδια, αναμένεται να ρίξει όλο το βάρος της στην διαχείριση του κόστους και για το λόγο αυτό, λαμβάνει κάθε μέτρο ώστε να καταφέρει να αναστρέψει τις σωρευμένες ζημίες των παρελθόντων ετών και να καταφέρει να αποφέρει κέρδη τόσο για το ίδιο το ξενοδοχείο, όσο και για τους μετόχους του.

Κίνδυνοι

Οι συνήθεις Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία, είναι κίνδυνοι αγοράς (μεταβολές σε επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών. Ειδικότερα :

α) Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητας της δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

β) Κίνδυνος επιτοκίων

Η εταιρεία υπόκειται σε περιορισμένο τέτοιο κίνδυνο λόγω του βραχυπρόθεσμου δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Προς το παρόν δεν κρίνεται απαραίτητη η αντιστάθμιση αυτού του κινδύνου.

γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο κίνδυνος αυτός αναφέρεται στην πιθανότητα αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων που είναι αποτέλεσμα των καθημερινών συναλλαγών της εταιρείας. Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας γίνεται με αξιόπιστους και φερέγγυους πελάτες, στα πλαίσια μακροχρονίων συνεργασιών. Η εταιρεία με μεθόδους όπως η είσπραξη προκαταβολών, επιδιώκει να εξασφαλίσει την ολοσχερή εξόφληση των απαιτήσεων της. Στη βάση αυτή και σε συνάρτηση με την υφιστάμενη εμπειρία και την διαρκή παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας του κάθε πελάτη-συναλλασσόμενου με την εταιρεία ο πιστωτικός κίνδυνος εκ των συναλλαγών αυτών εκτιμάται ότι είναι μικρός.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία προσπαθεί μέσω της εξίσωσης πιστοδοτικής και πιστοληπτικής περιόδου, τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων. Η διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά τα επίπεδα ρευστότητας και παρεμβαίνει ανάλογα.

ε) Κίνδυνος προμηθευτών

Η εταιρεία θεωρεί τον κίνδυνο μη ουσιώδεις καθώς υπάρχει ευελιξία ως προς την αλλαγή αυτών σε περίπτωση που χρειαστεί.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η φύση της δραστηριότητας της εταιρείας δεν έχει περιβαλλοντικές επιπτώσεις, δε δημιουργεί προβλήματα στην προστασία των βιοτικών και υδάτινων πόρων και δεν προκαλεί βλαβερές εκπομπές στην ατμόσφαιρα. Παρόλα αυτά υπάρχει οικολογική συνείδηση και στο μέρος που την αφορά επεμβαίνει άμεσα και αποτελεσματικά

Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία απασχολεί 139 άτομα προσωπικό διάφορων ειδικοτήτων που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της εταιρείας. Πρόκειται για άτομα διαφόρων ηλικιών και όλων των φύλων χωρίς να υπάρχει περιορισμός ως προς τη θρησκεία. Δίνεται έμφαση στην εκπαίδευση του προσωπικού, στις παροχές υγείας και στην ασφάλισή του κατά τη διάρκεια της εργασίας.

Η προστασία της υγείας και της ασφάλειας της εργασίας σε όλους τους τομείς δραστηριοποίησης της Εταιρείας θεωρείται ύψιστη προτεραιότητα. Η Διοίκηση της Εταιρείας μεριμνά επίσης για τη διασφάλιση της τήρησης των κανόνων πυρασφάλειας και την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών. Βασική προτεραιότητα της εταιρείας είναι ο σεβασμός των δικαιωμάτων και της ελευθερίας των υπαλλήλων μέσω της πιστής εφαρμογής της εργατικής νομοθεσίας.

Γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης

Δεν συνέβησαν ουσιώδη γεγονότα από την λήξη της χρήσης μέχρι την υπογραφή της παρούσας Έκθεσης.

Έχοντας από τα εκτεθέντα και τον επισυναπτόμενο Ισολογισμό σαφή εικόνα της πορείας των εργασιών των αποτελεσμάτων και των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου σας παρακαλούμε να εγκρίνετε αυτά και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή από κάθε ευθύνη για την υπό κρίση περίοδο.

Αθήνα 15 Μαΐου 2018

Ο
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τα μέλη

Β. Ι. ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ Π. Ν. ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ

Ι. Β. ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ.....

Γ. Π. ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΔΗΣ.....

Γ. Ι. ΠΡΟΥΣΑΝΙΔΗΣ.....

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Η παρούσα Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων την 31/12/2017 της ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. αποτελούμενη από 14 σελίδες είναι η αναφερόμενη στην έκθεση ελέγχου μας με ημερομηνία 26 Ιουνίου 2018.

Moore Stephens A.E.

**Ακτή Μιαούλη 93, 185 38 Πειραιάς
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 119**

Αθήνα, 26/6/2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γαλάνης Διονύσιος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 17531

Moore Stephens AE

Ακτή Μιαούλη 93

Πειραιάς 185 38

Τ.Θ. 80 132

T +30 213 0186 100

F +30 213 0186 101

www.moorestephens.gr

**Έκθεση
Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε.**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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 με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι η εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού Ευρώ 253χιλ εκ των οποίων 236 χιλ αφορούν τις προηγούμενες χρήσεις με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά 17 χιλ.

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 γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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:

- Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.
- Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Πειραιάς, 26 Ιουνίου, 2018

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΓΑΛΑΝΗΣ
Α.Μ.ΣΟΕΛ 17531
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ
ΜΟΥΡ ΣΤΗΒΕΝΣ Α.Ε.
ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ 93 – 185 38 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Α.Μ.ΣΟΕΛ 119

Ισολογισμός

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3	22.678.700	22.082.211
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3	240.085	263.616
Λοιπός εξοπλισμός	3	1.200.732	1.115.850
<i>Σύνολο</i>		<u>24.119.517</u>	<u>23.461.677</u>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	4	82.341	76.765
<i>Σύνολο</i>		<u>82.341</u>	<u>76.765</u>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3	0	24.416
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	5	45.006	46.465
<i>Σύνολο</i>		<u>45.006</u>	<u>46.465</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		<u>24.246.864</u>	<u>23.609.323</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		61	330
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		118.940	104.466
Προκαταβολές για αποθέματα		6.593	4.469
<i>Σύνολο</i>		<u>125.594</u>	<u>109.264</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	1.124.091	906.359
Λοιπές απαιτήσεις	7	197.710	203.114
Προπληρωμένα έξοδα		34.481	51.018
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	967.883	669.430
<i>Σύνολο</i>		<u>2.324.165</u>	<u>1.829.922</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων		<u>2.449.759</u>	<u>1.939.186</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>26.696.623</u>	<u>25.548.509</u>

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9	24.272.533	24.272.533
Σύνολο		<u>24.272.533</u>	<u>24.272.533</u>
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		259	259
Σύνολο		<u>259</u>	<u>259</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10	245.155	245.155
Αφορολόγητα αποθεματικά	11	1.499.698	1.499.698
Αποτελέσματα εις νέο		(5.839.585)	(5.875.478)
Σύνολο		<u>(4.094.732)</u>	<u>(4.130.625)</u>
Σύνολο καθαρής θέσης		<u>20.178.059</u>	<u>20.142.167</u>
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12	1.006.701	900.653
Σύνολο		<u>1.006.701</u>	<u>900.653</u>
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	99.161	99.161
Σύνολο		<u>99.161</u>	<u>99.161</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	14	3.288.585	2.661.964
Εμπορικές υποχρεώσεις	15	1.111.841	814.670
Λοιποί φόροι και τέλη		171.073	168.221
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		269.230	245.742
Λοιπές υποχρεώσεις	16	438.712	367.641
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		63.468	81.182
Έσοδα επόμενων χρήσεων		69.793	67.108
Σύνολο		<u>5.412.702</u>	<u>4.406.528</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>5.511.863</u>	<u>4.505.689</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		<u>26.696.623</u>	<u>25.548.509</u>

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	<u>Σημείωση</u>	<u>01.01.2017- 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016- 31.12.2016</u>
Κύκλος εργασιών	17	8.950.487	7.909.881
Κόστος πωλήσεων	18	<u>(6.888.176)</u>	<u>(6.640.258)</u>
Μικτό αποτέλεσμα		2.062.311	1.269.622
Λοιπά συνήθη έσοδα		<u>603.709</u>	<u>591.444</u>
		2.666.020	1.861.066
Έξοδα διοίκησης	19	<u>(1.607.272)</u>	<u>(1.369.658)</u>
Έξοδα διάθεσης	21	<u>(607.314)</u>	<u>(566.308)</u>
Λοιπά έξοδα και ζημιές		<u>(169.112)</u>	<u>(117.108)</u>
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη		<u>25.391</u>	<u>56.709</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		307.713	<u>(135.300)</u>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		801	188
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		<u>(272.622)</u>	<u>(196.349)</u>
Αποτέλεσμα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		35.892	<u>(331.461)</u>
Φόροι εισοδήματος		0	0
Αποτέλεσμα περιόδου κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους		<u><u>35.892</u></u>	<u><u>(331.461)</u></u>

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2016	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.544.016)	20.473.629
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	(331.461)	(331.461)
Υπόλοιπο 31.12.2016	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.875.478)	20.142.167
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	0
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	35.892	35.892
Υπόλοιπο 31.12.2017	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.839.585)	20.178.059

1. Γενική πληροφόρηση

Η εταιρεία ιδρύθηκε στην Ελλάδα το 1965 σύμφωνα με το Ν.2190/1920 με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ 122021801000. Η διάρκεια της εταιρείας είναι 100 έτη.

Η καταστατική διεύθυνση του γραφείου είναι: Βασ. Γεωργίου Α' 2, Αθήνα.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και είναι σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014, σύμφωνα με τον οποίο και συγκεκριμένα το άρθρο 2, "κατηγορίες οντοτήτων", η εταιρεία εντάσσεται στις μεσαίες οντότητες.

Περίοδος αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι η περίοδος 01/01/2017-31/12/2017. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της παραδοχής αυτής.

2. Βασικές λογιστικές αρχές

2.1. Αρχή του ιστορικού κόστους

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.2. Μονάδα Μέτρησης – Νόμισμα συναλλαγών και παρουσία

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων - Συναλλαγές και οικονομικά μεγέθη

Κατά τη σύνταξη των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας οι συναλλαγές σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό νόμισμα (ξένο νόμισμα) λογιστικοποιούνται βάσει της ισοτιμίας της ημερομηνίας της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα μεταφράζονται στο νόμισμα των βιβλίων βάσει της ισοτιμίας που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα μη χρηματικά οικονομικά μεγέθη που επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κτήσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων - Συναλλαγές και οικονομικά μεγέθη

Οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που ανακύπτουν πλην των συναλλαγματικών διαφορών που αφορούν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή για χρήση δε μελλοντική παραγωγή, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος κατασκευής.

2.4. Συμμετοχές

Οι “Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες” καταχωρούνται στο κόστος κτήσεως πλέον σχετικών δαπανών και μείον κόστους απομείωσης εφόσον υπάρχει.

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι δαπάνες επισκευών και συντήρησης λογίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

Προκειμένου για την μετάβαση στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, για τα ενσώματα πάγια στοιχεία υιοθετήθηκε ως βάση επιμέτρησης το ιστορικό κόστος και η διοίκηση θεωρεί τις λογιστικές αξίες του ισολογισμού του τέλους της προηγούμενης περιόδου ως το τεκμαρτό κόστος αυτών των στοιχείων.

Οι σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του σχετικού περιουσιακού στοιχείου αν αυτές οι βελτιώσεις αυξάνουν τη διάρκεια ζωής, αυξάνουν την παραγωγική ικανότητα βελτιώνουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος και η σχετική συσσωρευμένη απόσβεση περιουσιακών στοιχείων που αποσύρθηκαν ή πωλήθηκαν αφαιρούνται από τους λογαριασμούς κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης ή απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά συμπεριλαμβάνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία (συν.)

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με σταθερούς συντελεστές καθόλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι συντελεστές απόσβεσης ταυτίζονται με αυτούς που ορίζει η σχετική φορολογική νομοθεσία. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Οι συντελεστές που εφαρμόζονται είναι οι εξής:

<u>Κατηγορία παγίου</u>	<u>%</u>
Κτίρια και εγκαταστάσεις	4
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10
Έπιπλα και σκεύη	10 και 20
Μεταφορικά μέσα	12 και 16
Λογισμικά	20

2.6. Απομείωση αξίας παγίων

- 2.6.1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημιές απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- 2.6.2. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
- 2.6.3. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
- 2.6.4. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
- 2.6.5. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.7. Παύση αναγνώρισης παγίων

2.7.1. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

2.7.2. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

2.7.3. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

2.8. Φορολογία εισοδήματος

Τρέχουσα υποχρέωση

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσης με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, ο οποίος για τη χρήση του 2017 είναι 29%.

Οι ζημιές είναι δυνατόν να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη της πενταετίας που ακολουθεί τη χρήση που έχουν πραγματοποιηθεί.

Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας ως αυτά αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

Αναβαλλόμενος φόρος

Σύμφωνα με το άρθρο 23 § 3 του Ν.4308/2014, η εταιρεία δύναται να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Ως εκ τούτου η εταιρεία υιοθετεί την πολιτική της μη αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.9. Αποθέματα

Τα πάσης φύσεως αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου (μέθοδος των διαδοχικών υπολοίπων – αποδεκτή εκδοχή). Οι ζημίες που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.10. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι πελάτες καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Το ποσό της πρόβλεψης για ενδεχόμενη απομείωση μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

2.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα των Διαθεσίμων

Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Διαθεσίμων περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσα μετατρέψιμες σε προσδιορίσιμα διαθέσιμα.

2.12. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων :

- Υπάρχει νομική ή συμβατική δέσμευση ως αποτέλεσμα ιστορικού γεγονότος,
- Υπάρχει αυξημένη πιθανότητα ανάγκης εκταμίευσης για ανταπόκριση στην υποχρέωση και
- Το πιθανολογούμενο ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Οι ανωτέρω εκτιμήσεις γίνονται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

2.13. Αναγνώριση εσόδων

Η κύρια πηγή εσόδου της εταιρείας είναι η ενοικίαση δωματίων, αρκετά σημαντικά είναι όμως και τα έσοδα από υπηρεσίες εστίασης και ενοικίασης χώρων δεξιώσεων. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται και απομειώνονται με τις εκπτώσεις που συνδέονται άμεσα με αυτά.

2.14. Δάνεια Τραπεζών

Τα έντοκα δάνεια των τραπεζών και οι λογαριασμοί κεφαλαίου κίνησης καταχωρούνται, όταν εκταμιεύονται, στην αξία έκδοσης μειωμένης με το σχετικό κόστος όταν τούτο θεωρείται σημαντικό. Εν συνεχεία αναγνωρίζονται στο σύνολο των πληρωτέων δόσεων χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο. Ενδεχόμενη διαφορά μεταξύ του τι έχει εισπραχθεί ως βάση του δανείου και των συνολικών δόσεων αποπληρωμής του αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη πολιτική χειρισμού του κόστους δανείων.

2.15. Πιστωτές

Η αποτίμηση των πιστωτών γίνεται στην ονομαστική αξία των υποχρεώσεων.

2.16. Παροχές κατά τη συνταξιοδότηση προσωπικού

Σύμφωνα με την Ελληνική Εργατική Νομοθεσία η εταιρεία είναι υποχρεωμένη με τη συνταξιοδότηση οποιουδήποτε μέλους του προσωπικού να καταβάλει σ' αυτό συγκεκριμένη χρηματική παροχή. Η χρηματική αυτή παροχή οφείλεται κατά τη στιγμή της συνταξιοδότησης και ισούται με το 40% του ποσού που προσδιορίζεται με παραμέτρους

- α) το χρόνο υπηρεσίας με την εταιρεία
- β) τη μηνιαία αμοιβή κατά το έτος συνταξιοδότησης και
- γ) λοιπούς παράγοντες ως προσδιορίζονται υπό της σχετικής νομοθεσίας

Η υποχρέωση αυτή προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τη μέθοδο «Projected unit credit method» ως προβλέπεται από το πρότυπο ΔΛΠ 19 . Η μέθοδος αυτή θεωρεί κάθε περίοδο υπηρεσίας ως δικαιολογούσα μια επιπρόσθετη μονάδα οφέλους και μετρά κάθε μονάδα χωριστά ώστε να διαμορφώσει την τελική υποχρέωση.

Πολιτική της διοίκησης είναι να λαμβάνει κάθε δύο έτη αναλογιστική μελέτη, καθώς θεωρεί πως δεν υπάρχουν διακυμάνσεις στις εκτιμήσεις ικανές να μεταβάλουν την αξία της χρηματικής παροχής που οφείλεται κατά τη στιγμή της συνταξιοδότησης του προσωπικού.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.16. Παροχές κατά τη συνταξιοδότηση προσωπικού (συν.)

Οι πιο σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι ακόλουθες :

Ημερομηνία αποτίμησης	Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση αποδοχών	Πληθωρισμός
31.12.2015	2%	--	2%
31.12.2016	2%	--	2%
31.12.2017	2%	--	2%

2.17. 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 έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

2.18. Στοιχεία της καθαρής θέσης

2.18.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

- α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - α.1) του υπέρ του αρτίου ποσού αυτού και
 - α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
- β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

3. Ενσώματα πάγια

	<u>Εδαφικές εκτάσεις</u>	<u>Κτήρια, εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα</u>	<u>Μηχανήματα</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Εξοπλισμός και επίπλα γραφείων</u>	<u>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος							
1 Ιανουαρίου, 2017	20.622.810	13.553.632	1.056.784	189.880	5.228.028	24.416	40.675.550
Προσθήκες/Μεταφορές χρήσης	--	691.666	13.082	--	267.738		972.486
Πωλήσεις	--	--	--	--	(1.007)	--	(1.007)
Καταστροφές - Διαγραφές	--	--	(1.217)	--	(20.017)	(24.416)	(45.650)
31 Δεκεμβρίου, 2017	20.622.810	14.245.298	1.068.649	189.880	5.474.742	--	41.601.379
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου, 2017	--	(12.094.231)	(793.168)	(160.124)	(4.141.935)	--	(17.189.458)
Αποσβέσεις/Μεταφορές χρήσης	--	(95.177)	(36.613)	(15.815)	(166.679)	--	(314.284)
Πωλήσεις	--	--	--	--	--	--	--
Καταστροφές - Διαγραφές	--	--	1.217	--	20.663	--	21.880
31 Δεκεμβρίου, 2017	--	(12.189.408)	(828.564)	(175.939)	(4.287.951)	--	(17.481.862)
Αναπόσβεστη αξία							
31 Δεκεμβρίου, 2017	20.622.810	2.055.890	240.085	13.941	1.186.791	--	24.119.517
31 Δεκεμβρίου, 2016	20.622.810	1.459.401	263.616	29.757	1.086.093	24.416	23.486.093

Επί των «εδαφικών εκτάσεων» και των «Κτηρίων, εγκαταστάσεων και τεχνικών έργων» της εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 2.934.705,65 υπέρ της Alpha Bank A.E..

4. Άυλα πάγια στοιχεία – Λοιπά άυλα

	Έξοδα αναδιοργανώσε- ως (Λογισμικά Προγράμματα)	Σύνολο
<i>Κόστος</i>		
1 Ιανουαρίου, 2017	148.778	148.778
Προσθήκες χρήσης	28.713	28.713
31 Δεκεμβρίου, 2017	177.491	177.491
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>		
1 Ιανουαρίου, 2017	(72.013)	(72.013)
Αποσβέσεις χρήσης	(23.137)	(23.137)
31 Δεκεμβρίου, 2017	(95.150)	(95.150)
<i>Αναπόσβεστη αξία</i>		
31 Δεκεμβρίου, 2017	82.341	82.341
31 Δεκεμβρίου, 2016	76.765	76.765

5. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Λοιπά

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Εγγυήσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος	19.464	19.464
Εγγυήσεις σε εταιρείες τηλεπικοινωνιών	4.164	4.164
Εγγυήσεις παροχής φυσικού αερίου	13.048	13.048
Εγγυήσεις ενοικίων κτηρίων	--	--
Εγγυήσεις ενοικίασης αυτοκινήτων	7.398	8.857
Λοιπές εγγυήσεις	932	932
	<u>45.006</u>	<u>46.465</u>

6. Εμπορικές απαιτήσεις

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Πελάτες	1.360.832	1.118.275
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	556	619
Επιταγές εισπρακτέες	36.303	61.066
μείον: Πρόβλεψη επισφαλών πελατών	(273.600)	(273.600)
	<u>1.124.091</u>	<u>906.359</u>

7. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Φ.Π.Α. Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	13.202	--
Παρακρατηθέντες φόροι τόκων καταθέσεων	24	20
Παρακρατηθέντες φόροι από πωλήσεις σε Ν.Π.Δ.Δ. & Ελληνικό Δημόσιο	8.587	39.900
Χρεώστες διάφοροι	175.897	163.194
	<u>197.710</u>	<u>203.114</u>

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ταμείο	33.337	28.984
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	934.546	640.446
	<u>967.883</u>	<u>669.430</u>

9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 24.272.533,13 διαιρούμενο σε 8.284.141 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 2,93 εκάστη. Η κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

10. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας ανέρχεται σε 245.155 ευρώ. Το συγκεκριμένο αποθεματικό σχηματίζεται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 44α του Ν.2190/20, ήτοι με αφαίρεση του ενός εικοστού (1/20) τουλάχιστον επί των καθαρών κερδών της εκάστοτε χρήσης. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν το τακτικό αποθεματικό φτάσει σε ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου

11. Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά της εταιρείας ανέρχονται σε 1.499.698 ευρώ. Το ποσό αυτό έχει δεσμευτεί στα πλαίσια της υπαγωγής της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004, ως μέρος της ίδιας συμμετοχής της εταιρείας σε έργα εκσυγχρονισμού του Ξενοδοχείου, με την 59668/ΥΠΕ/5/02207/Ε/Ν.3299/2004/27-12-2010 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Το ποσό που πρόκειται να εισπράξει η εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις της ανωτέρω απόφασης θα εμφανίζεται σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού. Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Δεδομένου ότι το διάστημα των δέκα ετών έχει παρέλθει, η εταιρεία έχει λάβει σχετική έγκριση από την Διεύθυνση Ευρωπαϊκών Υποθέσεων, για την παράταση λήξης της υλοποίησης του έργου. Η έγκριση αυτή με ημερομηνία 03.04.2018 ορίζει ότι τελευταία ημερομηνία για την τελευταία πληρωμή δαπάνης εντασσόμενης στο έργο θα είναι πια η 31.12.2018.

12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Οι υποχρεώσεις του Ν.2112/20 υπολογίστηκαν από την αναλογιστική εταιρεία "Prudential Actuaries Ltd.", με τη χρήση της Projected Unit Method. Η αναλογία της περιόδου 1/1-31/12/2017 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 139.506,49, ενώ το αντίστοιχο ποσό για το 2016 ήταν Ευρώ 51.117,85.

	<u>2016</u>	
Πρόβλεψη έως	31/12/2015	892.315
Καταβληθείσες αποζημιώσεις εντός	2016	(42.780)
Αναπροσαρμογή υποχρεώσεων (πρόβλεψη)	31/12/2016	51.118
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	31/12/2016	<u>900.653</u>

	<u>2017</u>	
Πρόβλεψη έως	31/12/2016	900.653
Καταβληθείσες αποζημιώσεις εντός	2017	(33.458)
Αναπροσαρμογή υποχρεώσεων (πρόβλεψη)	31/12/2017	139.506
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	31/12/2017	<u>1.006.701</u>

13. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις – Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα ποσά που αναφέρονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν εγγυήσεις που έχουν εισπραχθεί από την εταιρεία, για την ενοικίαση χώρων που χρησιμοποιούνται ως καταστήματα στο ισόγειο του κτηρίου της. Η ανάλυση αυτών έχει ως εξής:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
The Swatch Group A.E.	40.477	40.477
Cosmote Κινητές Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.	15.980	15.980
Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες Α.Ε.	9.604	9.604
Luxury Trading Α.Ε.	25.100	25.100
Ιωάννης Σαμπάνης και ΣΙΑ Ε.Ε.	8.000	8.000
	<u>99.161</u>	<u>99.161</u>

14. Τραπεζικά δάνεια

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Αλληλόχρεος λογαριασμός Alpha Bank	2.400.580	1.177.182
Αλληλόχρεος λογαριασμός Τράπεζα Πειραιώς	888.005	1.484.781
	<u>3.288.585</u>	<u>2.661.964</u>

Για τους ανωτέρω λογαριασμούς ισχύουν οι ακόλουθοι όροι:

	<u>Alpha Bank</u>	<u>Τράπεζα Πειραιώς</u>
Αριθμός αρχικής σύμβασης	4895/11-07-1977	4568386/28-12-2010
Διάρκεια	Λήξη την 28/07/17	Αορίστου χρόνου, ανανέωση όρων κάθε τρίμηνο.
Όριο παρεχόμενης πίστωσης	Ευρώ 3.081.438	Ευρώ 1.650.000
Επιτόκιο δανεισμού	8,35%	Κυμαινόμενο 6,28%-7,28%
Εγγυήσεις	Προσημείωση επί των ακινήτων της εταιρείας, ως αναφέρεται στην σημείωση 3.	Ενέχυρο επί των ενοικίων εισπρακτέων της εταιρείας. Η κατάθεση των ενοικίων γίνεται στον λογαριασμό της τράπεζας 5011-000048-275, από τον οποίο συλλέγονται από την τράπεζα προς εξόφληση του κεφαλαίου του δανείου.

15. Εμπορικές υποχρεώσεις

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Προμηθευτές	1.103.712	810.607
Επιταγές πληρωτέες	8.129	4.063
	<u>1.111.841</u>	<u>814.670</u>

16. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Πιστωτές διάφοροι	121.860	117.161
Προκαταβολές πελατών	108.069	41.697
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	208.783	208.783
	<u>438.712</u>	<u>367.641</u>

17. Κύκλος εργασιών

	<u>01.01.2017- 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016- 31.12.2016</u>
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων	1.984.240	1.760.731
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	6.966.247	6.149.150
	<u>8.950.487</u>	<u>7.909.881</u>

18. Κόστος πωλήσεων

	<u>01.01.2017- 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016- 31.12.2016</u>
Μισθοδοσία και εργοδοτικές εισφορές (σημ. 20)	3.756.066	3.702.935
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	919.678	860.812
Παροχές τρίτων	1.905.503	1.868.103
Φόροι - Τέλη	94.657	87.216
Διάφορα έξοδα	1.265.611	1.194.083
Αποσβέσεις	337.421	302.075
μείον: Ιδιόχρηση υπηρεσιών	(1.390.760)	(1.374.966)
	<u>6.888.176</u>	<u>6.640.258</u>

19. Έξοδα διοίκησης

	<u>01.01.2017- 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016- 31.12.2016</u>
Μισθοδοσία και εργοδοτικές εισφορές (σημ. 20)	857.918	766.726
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	389.685	361.377
Παροχές τρίτων	61.037	61.219
Φόροι - Τέλη	23.319	19.960
Διάφορα έξοδα	135.807	109.259
Αναλογία πρόβλεψης για παροχές σε εργαζομένους (σημ.12)	139.506	51.118
	<u>1.607.272</u>	<u>1.369.658</u>

20. Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού και το κόστος απασχόλησής του έχει ως εξής:

<u>Μέσος όρος απασχολούμενων ανά κατηγορία</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Υπάλληλοι - Μισθωτοί	139	137
<u>Κόστος απασχόλησης</u>	<u>01.01.2017- 31.12.2017</u>	<u>01.01.2016- 31.12.2016</u>
Μισθοί	3.738.140	3.659.211
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (Ασφαλιστικές εισφορές εργοδότη)	979.834	958.966
Λοιπά έξοδα προσωπικού	249.089	191.831
	<u>4.967.063</u>	<u>4.810.009</u>

21. Εξοδα διάθεσης

	<u>01.01.2017-</u> <u>31.12.2017</u>	<u>01.01.2016-</u> <u>31.12.2016</u>
Μισθοδοσία και εργοδοτικές εισφορές (σημ. 20)	353.080	340.348
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	23.084	48.453
Παροχές τρίτων	17.920	19.024
Φόροι - Τέλη	4.301	4.590
Διάφορα έξοδα	208.928	153.892
	<u>607.314</u>	<u>566.308</u>

22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη της εταιρείας καθώς και η σχέση τους με αυτή παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ονοματεπώνυμο	Σχέση με την «ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε»,
Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης	Πρόεδρος ΔΣ
Μαριάννα σύζυγος Βαρδή Βαρδινογιάννη	Μέτοχος
Παύλος Ν. Βαρδινογιάννης	Αντιπρόεδρος ΔΣ
Ιωάννης Βαρδή Βαρδινογιάννης	Μέτοχος, Μέλος ΔΣ
Γεώργιος Βαρδή Βαρδινογιάννης	Μέτοχος
Νικόλαος Βαρδή Βαρδινογιάννης	Μέτοχος
Δημοσθένης Ν.Βαρδινογιάννης	Μέτοχος
Ιωάννα Ν. Βαρδινογιάννη	Μέτοχος
Χριστιάννα Βαρδή Βαρδινογιάννη	Μέτοχος
Βαρδιάννα Βαρδή Βαρδινογιάννη	Μέτοχος
Γεώργιος Π. Αλεξανδρίδης	Μέλος ΔΣ
Γεώργιος Ι. Προυσανίδης,	Μέλος ΔΣ

Όσον αφορά τις συναλλαγές των ανωτέρω προσώπων, αυτές για την περίοδο 1/1 – 31/12/2017, έχουν ως κάτωθι :

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΣΥΝ/ΓΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2017
Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης	ΠΕΛΑΤΗΣ	ΑΠΥ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ	317,57	37.158,10
Ιωάννης Β. Βαρδινογιάννης	ΠΕΛΑΤΗΣ	ΑΠΥ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ	259,56	157,81
Παύλος Ν. Βαρδινογιάννης	ΠΕΛΑΤΗΣ	ΑΠΥ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ - ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΕΩΝ	976,48	984,20
Μαριάννα Β. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		49.994,37
Γιάννης Β. Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		8.804,11
Γιώργος Β.Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		49.994,37
Νίκος Β. Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		49.994,37
Χριστιάννα Β. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		24.997,19
Βαρδιάννα Β. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		24.997,19
Ιωάννα Ν. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΠΟΣΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΤΧ ΚΕΦ.		0,54
Δημοσθένης Ν. Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΠΟΣΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΤΧ ΚΕΦ.		0,44

23. Αμοιβές ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από το νόμιμο ελεγκτή (ελεγκτικό γραφείο) της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 18.000. Το ποσό αυτό επιμερίζεται σε ευρώ 9.000 για τον τακτικό έλεγχο και σε ευρώ 9.000 για την έκδοση έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης σύμφωνα με το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και την υπ' αριθμό ΠΟΛ 1124/18-6-2015 απόφαση του Υπ. Οικονομικών.

24. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Η εταιρεία δεν έχει πολιτική απόδοσης αμοιβών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σε διάρκεια ετών. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων.

25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την 31.12.2017, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και εκκρεμείς νομικές υποθέσεις

Οι κάτωθι ενδεχόμενες υποχρεώσεις υφίστανται κατά την ημερομηνία κλεισίματος των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων:

26.1 Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2011 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2017, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στο κώδικα Νόμων περί τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για την χρήσεις που έληξαν μετά την 31.12.2011 έως 31.12.2016 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά Κ.Ν. 2190/1920 Τακτικό Ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και άρθρο 65Α Ν.4174/13 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν χωρίς επιφύλαξη.

26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και εκκρεμείς νομικές υποθέσεις (συν.)

Η Εταιρεία για τη χρήση 2017 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από τον Τακτικό Ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65Α ν.4174/2013. Ο φορολογικός έλεγχος ευρίσκεται σε εξέλιξη κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων και αναμένεται να ολοκληρωθεί και συνεπώς η Έκθεση φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να εκδοθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων. Στη περίπτωση που μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

27. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15^η Μαΐου 2018 .

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων είχε ως εξής:

- 1) Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης, Πρόεδρος
- 2) Παύλος Ν. Βαρδινογιάννης, Αντιπρόεδρος
- 3) Ιωάννης Β. Βαρδινογιάννης, Μέλος
- 4) Γεώργιος Π. Αλεξανδρίδης, Μέλος
- 5) Γεώργιος Ι. Προυσανίδης, Μέλος

Αθήνα 15 Μαΐου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο ειδικώς εξουσιοδοτηθείς Σύμβουλος

Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης
Α.Δ.Τ. Κ011385

Γεώργιος Π. Αλεξανδρίδης
Α.Δ. Μ726128

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ιωάννης Κ. Συρινίδης
Α.Μ.Α. 26238 Α΄Τάξη