

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

Άγιος Ιωάννης Περιστερών- Στρογγυλή Κέρκυρας Τ.Κ. 49084

Αρ. Μ.Α.Ε. 12621/92/Β/86/6

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 33129533000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2017	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	16
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017	17
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία.....	17
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....	17
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	17
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	24
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	24
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	25
6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.....	26
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	27
7.1.3 Αποθέματα.....	29
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως	30
9. Προβλέψεις.....	30
10. Υποχρεώσεις	31
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	33
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....	34
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	35
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	35
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	35
16. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	35
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	35
18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές.....	35
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	36
20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....	36
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....	36
22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....	36
23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	36
24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	36
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	36
26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης.....	36
27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών	37
28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου	37
29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	37
30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	37
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	38
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	39

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Ανώνυμης Εταιρείας
Απευθυνόμενη
Στην τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Της Ανώνυμου Εταιρείας Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων
"MARBELLA" Α.Ε.
για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει την τιμή να σας παρουσιάσει τα πεπραγμένα της χρήσης 1.1.2017 – 31.12.2017 καθώς και τα οικονομικά αποτελέσματα των εργασιών της.

Η Έκθεση μας αυτή έχει σκοπό να σας ενημερώσει με την παράθεση στοιχείων που θα συμπληρώνουν τα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων και τα οποία νομίζουμε ότι σας είναι απαραίτητα για την πληρέστερη διαμόρφωση γνώμης επί των πεπραγμένων της χρήσης έως 31.12.17.

Τα στοιχεία που στην συνέχεια σας παρουσιάζουμε είναι αναλύσεις κονδυλίων που αναφέρονται στις Οικονομικές Καταστάσεις 2017 που επιτρέπουν την πληρέστερη κατανόηση των αριθμητικών δεδομένων για την δυνατότητα σύγκρισής τους με την προηγούμενη χρήση.

Το ξενοδοχείο λειτουργεί με ειδικό σήμα λειτουργίας του Ε.Ο.Τ. με αριθμό σήματος 0829K015A0186300 και Α.Μ.Ξ. 1447/ΞΚ - 19/5/11. Έχει ενταχθεί στην κατηγορία 5 αστέρων και έχει εγκεκριμένα συνολικά 42 μονόκλινα, 312 δίκλινα δωμάτια και 33 διαμερίσματα. Διαθέτει Κεντρικό Εστιατόριο, Μπαρ στο σαλόνι και στην παραλία, επίσης Μπαρ στην πισίνα, δύο γήπεδα τένις, γήπεδο ποδοσφαίρου και παιδικό χώρο με παιδική πισίνα.

A. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ

Έσοδα	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016	ΔΙΑΦΟΡΑ %
Έσοδα ενοικιάσεως δωματίων	10,394,571.39	9,293,714.68	11.85%
Επισιτιστικά τμήματα	3,727,116.34	3,571,504.84	4.36%
Έσοδα πωλήσεων εμπορευμάτων	7,175.40	5,517.44	30.05%
Κύκλος εργασιών πωλήσεις	14,128,863.13	12,870,736.96	9.78%
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	18,596.81	41,410.80	-55.09%
Έσοδα κεφαλαίων	6,578.70	24,257.15	-72.88%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	49,546.33	11,530.81	329.69%
Γενικό Σύνολο Εσόδων	14,203,584.97	12,947,935.72	9.70%

Το ξενοδοχείο άνοιξε 14.4.2017 και έκλεισε 3.11.2017 ήτοι λειτούργησε 203 ημέρες έναντι 223 ημερών το 2016, δηλαδή 20 ημέρες λιγότερες και με δωμάτια σε λειτουργία 393 (42 μονόκλινα, 312 δίκλινα, 27 διαμερίσματα ενός χώρου και 6 διαμερίσματα δύο χώρων (12 δωμάτια). Οι πραγματοποιηθείσες διανυκτερεύσεις των πελατών κατά το έτος 2017 ανήλθαν σε 162.517 έναντι 159.952 το 2016 ήτοι 2.565 περισσότερες διανυκτερεύσεις ή αυξημένες κατά 1,6 %. Επίσης, οι πραγματοποιηθείσες πωλήσεις δωματίων το 2017 ανήλθαν σε 69.463

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

έναντι σε 69.313 το 2016, ήτοι 150 περισσότερες πωλήσεις δωματίων ή αυξημένες κατά 0,21%. Δηλαδή, το 2017 τα άτομα ανά καταλυμένο δωμάτιο ήταν 2,33 (guest/room) έναντι 2,30 το 2016.

Τα έσοδα το 2017 παρουσιάζουν αύξηση 9,70 % έναντι του 2016. Αυτό οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων από ενοίκια δωματίων του έτους 2017 έναντι του 2016 κατά 11,85%, λόγω της αύξησης των τιμών.

Το μέσο έσοδο ανά διανυκτέρευση ήταν 203,4 ευρώ το 2017 έναντι 185,28 ευρώ το 2016 ήτοι αυξημένη κατά 9,78%.

Το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο για το 2017 ήταν 35.951 ευρώ έναντι 32.749 ευρώ το 2016, παρουσίασε δηλαδή αύξηση κατά 3.202 € ή 9,7%, προερχόμενη κατά βάση από την αύξηση της πληρότητας.

Η πληρότητα των δωματίων για το 2017 ήταν 87,76 % έναντι 79,80 % το 2016.

B. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016	ΔΙΑΦΟΡΑ %
Τρόφιμα - Ποτά	1,580,169.40	1,527,668.16	3.44%
Εμπορεύματα	8,070.23	3,656.48	120.71%
Αναλώσιμα υλικά	334,313.84	350,259.32	-4.55%
Σύνολο Κόστους Υλικών & Τροφίμων (α)	1,922,553.47	1,881,583.96	2.18%
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	4,083,699.65	4,196,409.03	-2.69%
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	601,802.48	424,288.96	41.84%
Παροχές τρίτων	906,029.28	824,977.35	9.82%
Φόροι και Τέλη	161,284.24	161,409.83	-0.08%
Διάφορα έξοδα	109,886.05	182,994.90	-39.95%
Τακτικές αποσβέσεις παγίων στοιχείων	1,711,823.27	1,557,546.66	9.91%
Προβλέψεις	28,041.78	60,305.98	-53.50%
Έσοδα από ιδιόχρηση	-29,315.08	-29,792.86	-1.60%
Σύνολο λοιπών εξόδων (β)	7,573,251.67	7,378,139.85	2.64%
Γενικό Σύνολο Εξόδων (α+β)	9,495,805.14	9,259,723.81	2.55%

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

Γ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016	ΔΙΑΦΟΡΑ %
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1,003,111.12	905,073.21	10.83%
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	125,186.67	35,448.36	253.15%
Παροχές τρίτων	71,742.82	73,275.10	-2.09%
Φόροι και Τέλη	6,879.46	4,122.83	66.86%
Διάφορα έξοδα	14,176.08	97,265.78	-85.43%
ΣΥΝΟΛΟ	1,221,096.15	1,115,185.28	9.50%

Δ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016	ΔΙΑΦΟΡΑ %
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	204,678.82	178,952.56	14.38%
Διάφορα έξοδα	265,689.82	267,580.08	-0.71%
ΣΥΝΟΛΟ	470,368.64	446,532.64	5.34%

Ε. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016	ΔΙΑΦΟΡΑ %
Τόκοι και συναφή έξοδα	436,810.26	274,520.42	59.12%
ΣΥΝΟΛΟ	436,810.26	274,520.42	59.12%

ΣΤ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016	ΔΙΑΦΟΡΑ %
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	1,690.49	22,403.15	-92.45%
Συναλλαγματικές διαφορές	9.11	0.00	100.00%
Λοιπά Έκτατα & Ανόργανα Έξοδα	43,581.13	19,988.37	118.03%
Λοιπές έκτακτες ζημίες	4,264.24	0.00	100.00%
ΣΥΝΟΛΟ	49,544.97	42,391.52	16.87%

Τα έξοδα λειτουργίας και λοιπές δαπάνες εκμεταλλεύσεως ανήλθαν το 2017 σε €11.672.625,12 ενώ το 2016 σε €11.138.353,87. Δηλαδή οι δαπάνες εκμεταλλεύσεως το 2017 αυξήθηκαν κατά 535.271,25 € ή 4,80 % έναντι του 2016.

Αναλυτικότερα, τα έξοδα προσωπικού από € 5.101.482,24 που ήταν το 2016 ανήλθαν το 2017 σε € 5.086.810,77 δηλαδή σημειώθηκε μείωση κατά 14.671,47 € ή 0,28%. Η επιχείρηση το 2017 απασχόλησε εργαζομένους 359 έναντι 331 εργαζομένους το 2016 και στον επιπλέον ένα μήνα λειτουργίας του ξενοδοχείου.

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

Η ανάλυση των δαπανών προσωπικού σε € κατά κατηγορία έχει ως εξής:

	2017	2016	Διαφορά	Μεταβολή Επί τοις %
Αποδοχές προσωπικού	4,066,768.97	3,794,147.18	272,621.79	7.19%
Αμοιβές ΔΣ	0.00	350,000.00	-350,000.00	-100.00%
Εργοδοτικές εισφορές	1,005,951.35	940,674.21	65,277.14	6.94%
Αποζημιώσεις απολύσεως / σύνταξης	10,135.57	2,779.89	7,355.68	264.60%
Λοιπά έξοδα προσωπικού	3.954,88	13,880.96	-9.926,08	-0.71
ΣΥΝΟΛΟ	5,086,810,77	5,101,482.24	-14,671,47	-0.28%

Το κόστος των αναλωθέντων τροφίμων και ποτών ανήλθε το 2017 σε 1.922.553,47 € έναντι 1.881.583,96 € το 2016 , δηλαδή είχαμε αύξηση 40.969,51 € ή 2,17%.

Το κόστος των δαπανών από τις υπηρεσίες των εταιρειών κοινής ωφέλειας (Δ.Ε.Η. - Ο.Τ.Ε. - Δ.Ε.Υ.Α.Κ.) ανήλθε το 2017 σε 559.233,39 € έναντι 488.112,74 € του 2016. Δηλαδή είχαμε αύξηση 71.120,65 € ή 14,57 %.

Η δαπάνη για την προώθηση των πωλήσεων (διαφημίσεις, προμήθειες, έξοδα γραφείων εξωτερικού, κλπ.) ανήλθε το 2017 σε 470.368,64 € έναντι 446.532,64 € το 2016. Δηλαδή σημειώθηκε αύξηση της τάξεως των 23.836 € ή 5,33%, η οποία κρίθηκε αναγκαία στο πλαίσιο των ενεργειών marketing, προβολής και διαφήμισης του συγκροτήματος.

Οι αποσβέσεις για το 2017 υπολογίστηκαν σύμφωνα με άρθρο 24 Ν 4172/2013 και ανέρχονται σε 1.711.823,27 € έναντι 1.557.546,66 € του 2016.

Οι αποσβέσεις επί των περιουσιακών στοιχείων έχουν ως εξής:

	2017	2016
Επί των ακινήτων και εγκαταστάσεων	1.238.802,47	1.210.596,28
Επί των μηχανημάτων	52.293,42	39.908,89
Επί των μεταφορικών μέσων	11.395,52	6.107,61
Επί του κινητού εξοπλισμού	396.403,55	277.155,96
Επί των άυλων στοιχείων	12.928,31	23.777,92
Σύνολο	1.711.823,27	1.557.546,66

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης (φόροι, συντηρήσεις, καύσιμα, ασφάλιστρα, πλυντήρια, διάφορες αμοιβές, κλπ.) ανήλθαν το 2017 σε 1.924.943,97 € έναντι 1.663.095,63 € του 2016 (αύξηση 261.848,34 € ή 15,74 %)

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

Σημειώνεται ότι η ποσοστιαία σύνθεση των ανωτέρων κατηγοριών εξόδων στο σύνολο αυτών και τα ποσοστά συμμετοχής τους στο σύνολο των εσόδων έχει ως εξής:

α) Ποσοστιαία σύνθεση εξόδων εκμετάλλευσης ετών 2017 και 2016.

	2017		2016	
Προσωπικό	5,084,702.38	43.56%	5,101,482.24	45.80%
Τρόφιμα - Ποτά- Αναλώσιμα	1,922,553.47	16.47%	1,881,583.96	16.89%
ΔΕΗ-ΟΤΕ-ΥΔΡΕΥΣΗ	559,233.39	4.79%	488,112.74	4.38%
Έξοδα πωλήσεων	470,368.64	4.03%	446,532.64	4.01%
Αποσβέσεις	1,711,823.27	14.66%	1,557,546.66	13.98%
Λοιπά	1,924,943.97	16.49%	1,663,095.63	14.93%
ΣΥΝΟΛΟ	11,673,625.12	100.00%	11,138,353.87	100.00%

β) Ποσοστιαία συμμετοχή εξόδων εκμετάλλευσης ως προς έσοδα εκμετάλλευσης ετών 2017 και 2016.

	2017	2016
Σύνολο εσόδων	14.203.584,97	12.947.935,72
Σύνολο εξόδων	11.673.625,15	11.138.353,87
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	2.529.959,81	1.809.581,85

Φόρος χρήσης -Λοιποί φόροι

Ο φόρος εισοδήματος για την χρήση 2017 ανήλθε σε 763.652,28 ευρώ.

Λειτουργικά κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων – EBITDA

Τα λειτουργικά κέρδη της εταιρείας και η μεταβολή, αύξησή τους κατά 29,15% σε σχέση με αυτά της προηγούμενης χρήσης, έχουν ως εξής:

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016	Μεταβολή	% Μεταβολή
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	1.766.307,53	1.249.306,42	517.001,11	41,38%
(+) Φόροι Εισοδήματος	763.652,28	560.275,43	203.376,85	36,30%
(+) Χρεωστικοί Τόκοι	436.810,26	274.520,42	162.289,84	59,12%
(-) Πιστωτικοί Τόκοι	-6.578,70	-24.257,15	17.678,45	-72,88%
(+) Αποσβέσεις	1.711.823,27	1.557.546,66	154.276,61	9,91%
EBITDA	4.672.014,64	3.617.391,78	1.054.622,86	29,15%

Υπόλοιπο κερδών εις νέον

Από τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων προκύπτει ότι το τελικό αποτέλεσμα της χρήσης 1.1.2017 – 31.12.2017 μετά και την αφαίρεση του φόρου ποσού € 763.652,28 είναι κέρδη ποσού 1.766.307,53 ευρώ.

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

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

Κέρδη χρήσεως	ποσό € 1.766.307,53
Συν : Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	ποσό € 1.686.368,44
Κέρδη εις νέον	ποσό € <u>3.388.435,81</u>

Προτεινόμενη διάθεση των κερδών:

Τακτικό αποθεματικό	€ 89.813,57
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	€ 3.298.622,24
Σύνολο	<u>€ 3.388.435,81</u>

Σχέδιο βελτίωσης οικονομικού αποτελέσματος και μικτού περιθωρίου κέρδους

Η εταιρεία διένυσε μια ικανοποιητική οικονομικά χρονιά.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/17 ανέρχονται σε ποσό 19.740.033,39 € έναντι 17.973.725,82 € της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2017</u>		<u>31/12/2016</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2,051,904.84	6%	2,350,483	9%
Σύνολο ενεργητικού	34,610,943.55		26,697,764	
Πάγιο ενεργητικό	28,098,342.40	81%	23,794,913	89%
Σύνολο ενεργητικού	34,610,943.55		26,697,764	

Η αύξηση του παγίου ενεργητικού αφορά την αγορά από την εταιρεία της ξενοδοχειακής μονάδας με την ονομασία Reggina Mare στο Καραβοστάσι Πέρδικας στο Νομό Θεσπρωτίας, επιπρόσθετα εντός του 2018 πραγματοποιήθηκε γενική ανακαίνιση του Lobby του ξενοδοχείου και ως εκ τούτου υπήρξαν αυξημένες ανάγκες χρηματοδότησης με τη μορφή δανείων.

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

Ίδια κεφάλαια	19,740,033.35	136%	17,973,726	213%
Σύνολο υποχρεώσεων	14,561,736.46		8,442,906	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	14,561,736.46	42%	8,442,906	32%
Σύνολο παθητικού	34,610,943.55		26,697,764	

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****(ποσά σε ευρώ)**

Ίδια κεφάλαια	19,740,033.35	57%	17,973,725.82	67%
Σύνολο παθητικού	34,610,943.55		26,697,764.17	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	19,740,033.35	70%	17,973,726.00	76%
Πάγιο ενεργητικό	28,098,432.40		23,794,913.00	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	2,051,904.84	35%	2,350,483.00	54%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5,853,402.89		4,393,335.00	

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 31/12/2017 περιλαμβάνουν χρηματοδότηση σε ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό από την APLHA BANK ύψους 1.506.057,45 ευρώ , η οποία μετατράπηκε σε μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση τον Απρίλιο του 2018 , στα πλαίσια του Ομολογιακού Δανείου για την ανακαίνιση του νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος MARBELLA NIDO.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	4,241,783.08	30%	3,367,128.66	26%
	14,203,585.00		12,870,737.00	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ αποσβέσεων προ φόρων	4,241,783.08	21%	3,367,128.66	19%
Ίδια κεφάλαια	19,740,033.00		17,973,726.00	

Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

1) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

(2) Κίνδυνος επιτοκίου

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Ο δανεισμός της εταιρείας είναι συνδεδεμένος με το επιτόκιο αναφοράς Euribor και ως εκ τούτου υπάρχει ενδεχόμενο αύξησης του κόστους χρηματοδότησης αν αυξηθεί το Euribor. Η Εταιρεία ήδη εξετάζει τρόπους κάλυψης του ενδεχόμενου αυτού κινδύνου μέσω συμβολαίων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swaps) κι εφόσον το κόστος είναι εύλογο, θα αποφασίσει την μερική ή ολική κάλυψη του κινδύνου αυτού. Η Εταιρεία έχει χρηματοοικονομικά κόστη τα οποία προέρχονται από τον δανεισμό της ο οποίος είναι εν μέρει βραχυπρόθεσμος και εν μέρει μακροπρόθεσμος στο τέλος της χρήσης. Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός χρησιμοποιείται μόνο ως ενδιάμεση χρηματοδότηση (bridge financing) για τις κατασκευές και ανακαινίσεις και αντικαθίσταται με μακροπρόθεσμο (πέραν των 5 ετών) με την ολοκλήρωση των έργων.

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

(3) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών επιβεβαιώνει τη πώληση προϊόντων σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Εταιρεία έχει μικρά ανοιχτά υπόλοιπα με τους πελάτες της και γενικά ακόμη και για αυτά τα οποία είναι σε καθυστέρηση γίνονται προσπάθειες για όσο το δυνατό πιο άμεση εξόφληση τους.

(4) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας, λόγω της εξαιρετικής εσιπραξημότητας των απαιτήσεών της, της προσεκτικής διαχείρισης εισροών κι εκροών καθώς και της απρόσκοπτης χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

(5) Κίνδυνοι αγοράς

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

Άλλα σημαντικά θέματα

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Στην παρούσα χρήση δεν πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Περιβαλλοντική Ενημέρωση

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

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

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

Εργασιακά ζητήματα

Στην Εταιρεία μας κατά την παρούσα χρήση απασχολήθηκαν 359 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό ποσά € 5.084.702,38. Η Διοίκηση της Εταιρείας μέσω της στρατηγικής της παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους ανεξάρτητα από τα διαφορετικά χαρακτηριστικά τους, παρέχοντας ασφάλεια και συνθήκες υγιεινής κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

Προοπτικές

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

α) την αύξηση των εσόδων μέσω της αύξησης της πληρότητας των κλινών, προβαίνοντας σε προσφορότερες συνεργασίες με γνωστούς tour operators, ώστε να προωθούνται διάφορα πακέτα προσφορών και διανυκτερεύσεων.

β) την αύξηση των εσόδων μέσω αύξησης των τιμών των κλινών, η οποία δικαιολογείται πλήρως, λόγω του αναληφθέντος έργου ανακαίνισης του ξενοδοχείου και της υψηλής ποιότητας των παροχών.

γ) την αύξηση των εσόδων χάρη στην επένδυση ανακαίνισης του Lobby του ξενοδοχειακού συγκροτήματος MARBELLA CORFU.

δ) την αγορά και ολική ανακαίνιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος MARBELLA NIDO το οποίο θα λειτουργεί ως πολυτέλειες ξενοδοχείο Α κατηγορίας για ενήλικες μόνο προσφέροντας υπηρεσίες υψηλών προδιαγραφών .

ε) την διατήρηση των δαπανών και γενικών εξόδων λειτουργίας της εταιρείας στα ίδια επίπεδα.

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

Λεπτομέρειες για τις οικοδομές και ακίνητα της Εταιρείας και λοιπές πληροφορίες, σας παρέχουμε μέσω του Προσαρτήματος χρήσεως 2017 που σας καταθέσαμε.

Κλείνοντας την Έκθεση μας για το πεπραγμένα της διαχειριστικής περιόδου 1.1.2017 – 31.12.2017 σας παρακαλούμε κ.κ. Μέτοχοι να πάρετε αποφάσεις και να:

- α) Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις, όπως σας τις υποβάλλουμε και οι οποίες έχουν εγκριθεί ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- β) Να αποφασίσετε για την διάθεση του υπολοίπου των κερδών ποσού € 3.388.435,81
- γ) Απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο από κάθε ευθύνη για τη διαχείριση 1.1.2017 – 31.12.2017.
- δ) Απαλλάξετε τον Ορκωτό Ελεγκτή από κάθε ευθύνη για την διαχείριση 1.1.2017 – 31.12.2017.

Κέρκυρα, 30 Απριλίου 2018

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΜΑΡΒΕΛΛΑ ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2017

Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)
Ποσά σε ευρώ

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	26,371,346.11	22,076,943.62
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	407,370.90	288,050.03
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	1,319,625.39	1,429,919.78
Σύνολο		28,098,342.40	23,794,913.43
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	98,588.28	85,045.44
Σύνολο		98,588.28	85,045.44
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		3,898,229.62	57,954.78
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1	15,637.50	234,128.88
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1	392,383.20	153,550.00
Λοιπά	7.1	55,857.71	21,688.71
Σύνολο		463,878.41	409,367.59
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		32,559,038.71	24,347,281.24
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7.1.3	53,554.61	48,324.00
Σύνολο		53,554.61	48,324.00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	365,991.47	442,282.69
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	850,066.09	544,593.49
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.1.4	14,850.00	14,850.00
Προπληρωμένα έξοδα	7.1.5	28,161.38	28,751.30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.6	739,281.29	1,271,681.45
Σύνολο		1,998,350.23	2,302,158.93
Σύνολο κυκλοφορούντων		2,051,904.84	2,350,482.93
Σύνολο ενεργητικού		34,610,943.55	26,697,764.17

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2017 (συνέχεια)

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	14,889,961.98	14,889,961.98
Καταθέσεις ιδιοκτητών	8	14,845.53	14,845.53
Σύνολο		14,904,807.51	14,904,807.51
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	1,029,285.13	965,044.97
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	417,504.90	417,504.90
Αποτελέσματα εις νέο	8	3,388,435.81	1,686,368.44
Σύνολο		4,835,225.84	3,068,918.31
Συναλλαγματικές διαφορές			
Σύνολο καθαρής θέσης		19,740,033.35	17,973,725.82
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	309,173.74	281,131.96
Λοιπές προβλέψεις			
Σύνολο		309,173.74	281,131.96
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10.1.1	8,615,000.00	3,950,000.00
Κρατικές επιχορηγήσεις	10.1	93,333.57	99,571.85
Σύνολο		8,708,333.57	4,049,571.85
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10.2.1	2,735,745.01	1,858,631.53
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.2	1,455,397.46	1,020,307.62
Φόρος εισοδήματος	10.2.3	763,652.28	560,275.43
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.4	173,371.03	113,559.38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.2.5	243,416.38	217,159.76
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.6	432,820.66	599,169.60
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	10.2.7	49,000.07	24,231.22
Σύνολο		5,853,402.89	4,393,334.54
Σύνολο υποχρεώσεων		14,561,736.46	8,442,906.39
Σύνολο καθαρής θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων		34,610,943.55	26,697,764.17

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	14,128,863.13	12,870,736.96
Κόστος πωλήσεων	11	<u>-9,495,805.14</u>	<u>-9,259,723.81</u>
Μικτό αποτέλεσμα		<u>4,633,057.99</u>	<u>3,611,013.15</u>
Λοιπά συνήθη έσοδα	11	<u>18,596.81</u>	<u>41,410.80</u>
		4,651,654.80	3,652,423.95
Έξοδα διοίκησης	11	-1,221,096.15	-1,115,185.28
Έξοδα διάθεσης	11	-470,368.64	-446,532.64
Λοιπά έξοδα και ζημιές	11	-49,544.97	-42,391.72
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	<u>49,546.33</u>	<u>11,530.81</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		<u>2,960,191.37</u>	<u>2,059,845.12</u>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	6,578.70	24,257.15
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	<u>-436,810.26</u>	<u>-274,520.42</u>
Αποτελέσματα προ φόρων		<u>2,529,959.81</u>	<u>1,809,581.85</u>
Φόροι εισοδήματος		<u>-763,652.28</u>	<u>-560,275.43</u>
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		<u>1,766,307.53</u>	<u>1,249,306.42</u>

Κέρκυρα, 30 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
 ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ
 ΑΔΤ Π 794421

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 055201

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Σ. ΛΑΒΡΑΝΟΥ
 ΑΔΤ ΑΕ 775597

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1.1.2016	14,889,961.98	14,845.53	942,041.71	417,504.90	460,065.28	16,724,419.40
Τακτικό αποθεματικό			23,003.26		-23,003.26	0.00
Αποτελέσματα περιόδου					1,249,306.42	1,249,306.42
Υπόλοιπο την 31.12.2016	14,889,961.98	14,845.53	965,044.97	417,504.90	1,686,368.44	17,973,725.82
Τακτικό αποθεματικό			64,240.16	0.00	-64,240.16	0.00
Αποτελέσματα περιόδου					1,766,307.53	1,766,307.53
Υπόλοιπο την 31.12.2017	14,889,961.98	14,845.53	1,029,285.13	417,504.90	3,388,435.81	19,740,033.35

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία:	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ «MARBELLA ΑΕ»
β) Νομικός τύπος:	Ανώνυμη εταιρεία.
γ) Περίοδος αναφοράς:	1.1.2017 - 31.12.2017
δ) Διεύθυνση της έδρας:	Άγιος Ιωάννης Περιστερών - Στρογγυλή Κέρκυρας
ε) Εγγραφή σε Μητρώο ΓΕΜΗ	33129533000

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

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαίες οντότητες.

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

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

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και 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 εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που 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:

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

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

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

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

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

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

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι») αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως όταν κρίνεται ότι οι ζημίες αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Ζημία 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.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

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

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα 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 την μέθοδο του μέσου ετήσιου σταθμικού όρου η οποία εφαρμόζεται από την χρήση 2017. Μέχρι και την χρήση 2016 εφαρμόζονταν η μέθοδο της τελευταίας τιμής κτήσεως (FIFO). Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δεδουλευμένου και τυχόν ζημίες 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. 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. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 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 ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις 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 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.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την

ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων 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

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2016 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2016	7.017.827,79	33.369.880,46	1.325.161,86	4.691.750,39	46.404.620,50
Προσθήκες περιόδου	765.976,61	2.897.766,41	77.561,11	148.791,74	3.890.095,87
Υπόλοιπο 31.12.2016	7.783.804,40	36.267.646,87	1.402.722,97	4.840.542,13	50.294.716,37
-	-	-	-	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2016	0,00	-20.763.911,37	-1.074.764,05	-3.146.434,15	-24.985.109,57
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-1.210.596,28	-39.908,89	-264.188,20	-1.514.693,37
Υπόλοιπο 31.12.2016	0,00	-21.974.507,65	-1.114.672,94	-3.410.622,35	-26.499.802,94
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	7.783.804,40	14.293.139,22	288.050,03	1.429.919,78	23.794.913,43
-	-	-	-	-	-
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2017	7.783.804,40	36.267.646,87	1.402.722,97	4.840.542,13	50.294.716,37
Προσθήκες περιόδου	1.103.545,04	4.429.659,92	171.614,30	297.513,79	6.002.333,05
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	-225.954,93	-18.452,59	-244.407,52
Υπόλοιπο 31.12.2017	8.887.349,44	40.697.306,79	1.348.382,34	5.119.603,33	56.052.641,90
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	-21.974.507,65	-1.114.672,94	-3.410.622,35	-26.499.802,94
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-1.238.802,47	-63.688,94	-396.403,55	-1.698.894,96
Αποσβέσεις μειώσεων	0,00	0,00	237.350,44	7.047,96	244.398,40
Υπόλοιπο 31.12.2017	0,00	-23.213.310,12	-941.011,44	-3.799.977,94	-27.954.299,50
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	8.887.349,44	17.483.996,67	407.370,90	1.319.625,39	28.098.342,40

Πραγματοποιήθηκαν σημαντικές επενδύσεις παγίων με την εξαγορά της νέας μονάδας στο Νομό Θεσπρωτίας, την ανακαίνιση του Lobby καθώς και την αποπεράτωση του Marbella Nido με συνέπεια η εταιρεία να χρειαστεί επιπρόσθετη χρηματοδότηση από τις τράπεζες. Παρόλα αυτά δεν αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά οι χρηματοροές της Εταιρείας καθώς αναμένεται μεγάλη πληρότητα τη σεζόν του 2018, με τουριστικά πακέτα που έχουν ήδη προγραμματιστεί από τουριστικούς πράκτορες του εξωτερικού.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2016	258,844.69
Προσθήκες περιόδου	25,404.00
Υπόλοιπο 31.12.2016	284,248.69
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2016	-175,425.33
Αποσβέσεις περιόδου	-23,777.92
Υπόλοιπο 31.12.2016	-199,203.25
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	83,451.94
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2017	284,248.69
Προσθήκες περιόδου	26,471.15
Μειώσεις περιόδου	0.00
Υπόλοιπο 31.12.2017	310,719.84
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2017	-199,203.25
Αποσβέσεις περιόδου	-12,928.31
Υπόλοιπο 31.12.2017	-212,131.56
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	98,588.28

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

6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Προκαταβολές	Κτίρια	Σύνολα
Υπόλοιπο 1.1.2016	71,990.70	11,007.77	82,998.47
Προσθήκες περιόδου	29,838.29	884,713.55	914,551.84
Μεταφορές περιόδου	-71,990.70	-867,604.83	-939,595.53
Υπόλοιπο 31.12.2016	29,838.29	28,116.49	57,954.78
Υπόλοιπο 1.1.2017	29,838.29	28,116.49	57,954.78
Προσθήκες περιόδου	255,114.01	3,585,160.83	3,840,274.84
Μεταφορές περιόδου	0.00	0.00	0.00
Υπόλοιπο 31.12.2017	284,952.30	3,613,277.32	3,898,229.62

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν.

β) Συμμετοχές σε θυγατρικές ,συγγενείς και κοινοπραξίες

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

Η προαναφερόμενες θυγατρικές εξετάστηκαν για σχετική απομείωση από την Διοίκηση της Εταιρείας χωρίς όμως να προκύπτει, ανάγκη για τον σχηματισμό πρόβλεψης και αναγνώρισης της ζημίας απομείωσης στα αποτελέσματα χρήσης λόγω του γεγονότος ότι οι θυγατρικές βρίσκονται σε λειτουργία, έχουν σταθερό αντικείμενο και πελατολόγιο και υπάρχει ενεργή αγορά για τις υπηρεσίες τους.

γ) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Δοσμένες εγγυήσεις	31/12/2017	31/12/2016
Εγγυήσεις Ύδρευσης	354,78	294,78
Εγγυήσεις ΔΕΗ	24,409,93	15,109,93
Εγγυήσεις Μισθώματα	5,523.00	2,904,00
Δοσμένες εγγυήσεις ενοίκιο οικίας Διευθυντή	4,480.00	0,00
Δοσμένες εγγυήσεις μηχανημάτων'	18,000.00	0,00
Δοσμένες εγγυήσεις καυσίμων Coral ΑΕ	500,00	500,00
Εγγυήσεις γραφείου ΚΗΦΙΣΙΑΣ 280-282	2,590.00	2,880.00
Σύνολο	55,857.71	21,688.71

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

δ) Δάνεια και απαιτήσεις

Δάνεια και απαιτήσεις	31/12/2017	31/12/2016
Ομολογιακό δάνειο με την Εταιρεία Hotelgenious ΑΕ	15,637.50	234,128.88

Το προαναφερόμενο ομολογιακό δάνειο που συνάφθηκε με την Εταιρεία Hotelgenious ΑΕ θα αποπληρωθεί κατά την διάρκεια του έτους 2020. Η εκδότρια εταιρεία του ομολογιακού δανείου Hotelgenious ΑΕ είναι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 συνδεδεμένη με την Εταιρεία καθώς της ανήκει το 31,10% του μετοχικού της κεφαλαίου από την 16 Νοεμβρίου 2015.

7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	178,920.79	251,987.11
Επιταγές εισπρακτέες	125,367.88	105,262.29
Πελάτες επισφαλείς	61,702.80	85,032.68
Σύνολο	365,991.47	442,282.08

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

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2017	31/12/2016
Απαίτηση από δημόσιο/παρακρατηθέντες φόρους	796,380.81	477,515.11
Λογαριασμός διαχείρισεως προκαταβολών & πιστώσεων	2,071.82	70.95
Λοιπές απαιτήσεις από τρίτους	51,613.46	67,007.43
Σύνολο	850,066.09	544,593.49

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

7.1.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Αποθέματα	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	53,554.61	48,324.00
Σύνολο	53,554.61	48,324.00

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

7.1.4 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	31/12/2017	31/12/2016
Βραχυπρόθεσμη απαίτηση κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχ. Corporal ΕΠΕ	14,850.00	14,850.00
Σύνολο	14,850.00	14,850.00

7.1.5 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

Προπληρωμένα έξοδα	31/12/2017	31/12/2016
Έξοδα επόμενων χρήσεων	28,161.38	28,751.30
Σύνολο	28,161.38	28,751.30

7.1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα	31/12/2017	31/12/2016
Ταμεία	3,459.40	3,112.99
Καταθέσεις στις τράπεζες	735,821.89	1,268,568.46
Σύνολο	739,281.29	1,271,681.45

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 1.014.994 ονομαστικές μετοχές αξίας € 14,67 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 14.889.961,98.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό € 194.258,66 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

Τα αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο, ποσού € 144.761,91 σχηματίστηκαν βάση κείμενων διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας

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

Αφορολόγητα αποθεματικά

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

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2017	31/12/2016
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν2601/98 (2003)	96.667,22	96.667,22
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν2601/98 (2001-02)	320.837,68	320.837,68
Σύνολο	417.504,90	417.504,90

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

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

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Τράπεζες λογαριασμοί μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	8,615,000.00	3,950,000.00
Επιχορήγηση δράσης Didgi Lodge	93,333.57	99,571.85
Σύνολο	8,708,333.57	4,049,571.85

- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 5.000.000. Από το παρών δάνειο ποσό € 3.250.000 αφορά το μακροπρόθεσμα τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2021. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του Marbella Corfu.
- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 1.500.000. Από το παρών δάνειο ποσό € 1.115.000 αφορά το μακροπρόθεσμα τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2022. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του Marbella Corfu.
- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Τράπεζα Πειραιώς ύψους € 4.250.000. Από το παρών δάνειο ποσό € 4.250.000 αφορά το μακροπρόθεσμα τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2024. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος REGINA MARE.
- Οι επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού ποσού € 93.333,57 αφορούν τις κρατικές επιχορηγήσεις ΕΣΠΑ Ν 3614/2007 . Σχετικά με τις κρατικές επιχορηγήσεις αναφερόμαστε στο 3.1.10.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Τραπεζικά δάνεια

α) Περιγραφή και εξασφαλίσεις βραχυπρόθεσμων δανείων

- Η Εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο (Κεφάλαιο Κίνησης-αλληλόχρεος λογαριασμός) ποσό € 1.506.057,45 κατά την 31.12.2017 με την Alpha Bank, για το οποίο δεν προέκυψε η ανάγκη εξασφαλίσεων. Το οποίο μετατράπηκε σε μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση τον Απρίλιο του 2018 , στα πλαίσια του Ομολογιακού Δανείου για την ανακαίνιση του νέου ξενοδοχειακού συγκροτήματος MARBELLA NIDO.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

- Η Εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δάνειο ποσού € 309.687,56 με την ΕΤΕ κατά την 31.12.2017, για το οποίο επίσης δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις.
- Ποσό € 920.000 αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος του ομολογιακού δανείου με την Alpha Bank το οποίο περιγράφεται στην σημείωση 10.1.1 ανωτέρω.

10.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	707,177.50	365,836.12
Επιταγές πληρωτέες	393,399.63	391,191.93
Προκαταβολές πελατών	354,820.33	263,279.57
Σύνολο	1,455,397.46	1,020,307.62

10.2.3 Φόρος εισοδήματος

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος της χρήσης είναι η κάτωθι:

Συμφωνία Φόρων	Φορολογικός συντελεστής	31/12/2017
Λογιστικά κέρδη		2,529,959.85
Ισχύον φορολογικός συντελεστής		29.00%
Θεωρητικός φόρος	29.00%	733,688.36
Φορολογική επίδραση λογιστικών διαφορών	1.18%	29,963.92
Σύνολο/Πραγματικός φόρος	30.18%	763,652.28

10.2.4 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	146,228.52	99,814.99
Λοιποί φόροι αμοιβών τρίτων	26,936.64	13,205.23
Λοιποί φόροι τέλη	805.87	309.19
Σύνολο	173,971.03	113,329.41

10.2.5 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
ΙΚΑ	243,416.38	217,159.76

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

10.2.6 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις ανάλυση του κατωτέρου πίνακα.

	31/12/2017	31/12/2016
Πιστωτές διάφοροι	432,820.66	599,169.60

10.2.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	31/12/2017	31/12/2016
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα (πληρωτέα)	49,000.07	24,231.22

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα ενοικιάσεως δωματίων	10,394,571.39	9,293,714.68
Επισιτιστικά τμήματα	3,727,116.34	3,571,504.84
Έσοδα πωλήσεων εμπορευμάτων	7,175.40	5,517.44
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	18,596.81	41,410.80
Έσοδα κεφαλαίων	6,578.70	24,257.15
Λοιπά έσοδα και κέρδη	49,546.33	11,530.81
Σύνολο	14,203,584.97	12,947,935.72

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Τρόφιμα - Ποτά	1,580,169.40	1,527,668.16
Εμπορεύματα	8,070.23	3,656.48
Αναλώσιμα υλικά	334,313.84	350,259.32
ΣΥΝΟΛΟ	1,922,553.47	1,881,583.96
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	4,083,699.65	4,196,409.03
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	601,802.48	424,288.96
Παροχές τρίτων	906,029.28	824,977.35
Φόροι και Τέλη	161,284.24	161,409.83
Διάφορα έξοδα	109,886.05	182,994.90
Τακτικές αποσβέσεις παγίων στοιχείων	1,711,823.27	1,557,546.66
Προβλέψεις	28,041.78	60,305.98
Έσοδα από ιδιόχρηση	-29,315.08	-29,792.86
	7,573,251.67	7,378,139.85
ΣΥΝΟΛΟ	9,495,805.14	9,259,723.81

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1,003,111.12	905,073.21
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	125,186.67	35,448.36
Παροχές τρίτων	71,742.82	73,275.10
Φόροι και Τέλη	6,879.46	4,122.83
Διάφορα έξοδα	14,176.08	97,265.78
ΣΥΝΟΛΟ	1,221,096.15	1,115,185.28

ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	204,678.82	178,952.56
Διάφορα έξοδα	265,689.82	267,580.08
ΣΥΝΟΛΟ	470,368.64	446,532.64

Τόκοι και συναφή έξοδα	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Τόκοι και συναφή έξοδα	436,810.26	274,520.42
ΣΥΝΟΛΟ	436,810.26	274,520.42

Στο ανωτέρω ποσό € 436.810.26 συμπεριλαμβάνεται ποσό € 53.002.08, το οποίο αφορά προμήθειες πιστωτικών καρτών και διάφορα έξοδα τραπεζών.

Ανάλυση Λοιπά έξοδα και ζημιές	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	1,690.49	22,403.15
Συναλλαγματικές διαφορές	9.11	0
Λοιπά έκτακτα & Ανόργανα έξοδα	43,581.13	19,988.37
Λοιπές έκτακτες ζημιές	4,264.24	0
ΣΥΝΟΛΟ	49,544.97	42,391.52

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΜΑΡΒΕΛΛΑ ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

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

	31/12/2017
Τακτικό αποθεματικό	89,813.57
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1,676,493,96
Σύνολο	1,766,307.53

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Διοικητικό προσωπικό	18	13
Εργατοτεχνικό προσωπικό	178	203
ΣΥΝΟΛΟ	196	216

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

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Μισθοί και ημερομίσθια	4,066,768.97	3,794,147.18
Αμοιβές ΔΣ	0.00	350,000.00
Κοινές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	1,005,951.35	940,674.21
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου	38,177.35	2,779.89
Λοιπές παροχές	3,954.88	13,880.96
ΣΥΝΟΛΟ	5,114,852.55	5,101,482.24

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

Βλέπε την ανάλυση στο κεφάλαιο 11 στο παρόν προσάρτημα.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
(ποσά σε ευρώ)

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμμετοχές.

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

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

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

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

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	ΧΡΗΣΗ 2017	ΧΡΗΣΗ 2016
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Δάνεια	15,000.00	234.128,88
ΣΥΝΟΛΟ	15,000.00	234.128,88

26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή ανέρχονται:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2017	31/12/2016
Για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	10.000	10.000
Για τον έλεγχο φορολογικής συμμορφώσεως	5.000	5.000
ΣΥΝΟΛΟ	15.000	15.000

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

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

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

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

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

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει δώσει εγγυήσεις υπέρ τρίτων.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 (και προηγουμένως το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994) για τις χρήσεις 2011 - 2017. Ο έλεγχος της χρήσης 2017 βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των παρόντων οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010, για την οποία έχει παρέλθει η χρονική προθεσμία της πενταετούς παραγραφής. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2016, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης που ήταν χωρίς επιφυλάξεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

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

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου από 1.1.2017 έως και 31.12.2017 εγκρίνονται με το πρακτικό του Δ.Σ. στις 30/4/2018

Κέρκυρα, 30 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ Π 794421

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 055201

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Σ. ΛΑΒΡΑΝΟΥ
ΑΔΤ ΑΕ 775597

δMARBELLA A.E.ö

&

& δMARBELLA A.E.ö () ,
31 2017, ,
, , & ,
δMARBELLA A.E.ö 31 2017
, . 4308/2014 .

()

ö

ö.

. 4308/2014 ,

ø

Your devoted financial partner

Πιστοποίηση ISO 9001
Εγγεγραμμένη στην Ελλάδα. Α.Φ.Μ.: 800388366. ΦΑΕ Αθηνών. Γ.Ε.Μ.Η.: 119685801000.

.4336/2015, , ø : 5 2 ()

)

43 . . 2190/1920

31 2017.

)

&

õMARBELLA A.E.ö

, 11 2018



4, 153 43

. . . 162

. . . : 17011