

**«ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»**

**και ὄ.τ «ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α»**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

**ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

**(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000**

**ΕΔΡΑ: ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΜΕΝΟ ΓΟΥΒΙΑ**

## Περιεχόμενα

1.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
2.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	7
3.	Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ) .....	16
4.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ).....	18
5.	Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ).....	19
6.	Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ).....	20
7.	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	21
7.1	Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....	21
7.2	Λογιστικές Πολιτικές.....	21
8.	Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	25
8.1	Ενσώματα πάγια .....	25
8.2	Άυλα Πάγια .....	26
8.3	Αποθέματα .....	27
8.4	Εμπορικές Απαιτήσεις .....	27
8.5	Λοιπές Απαιτήσεις.....	27
8.6	Συμμετοχές σε θυγατρικές.....	28
8.7	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	28
8.8	Καθαρή θέση.....	28
8.9	Επιχορηγήσεις.....	29
8.10	Δάνεια .....	29
8.11	Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	31
8.12	Λοιποί φόροι - τέλη.....	31
8.13	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.....	31
8.14	Λοιπές υποχρεώσεις .....	32
8.15	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	32
8.16	Κύκλος εργασιών .....	32
8.17	Μερισμός δαπανών .....	33
8.18	Λοιπά συνήθη έσοδα.....	34
8.23	Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών .....	36
8.24	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	36
8.25	Διανομή κερδών .....	37
8.26	Λοιπές πληροφορίες.....	37
8.27	Μεταγενέστερα γεγονότα.....	37

## 1. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των άυλων παγίων συνολικού ποσού ευρώ 2.089 χιλ. με συνέπεια η αξία των άυλων παγίων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως μειωμένα κατά ποσό ευρώ 123 χιλ. και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 2.212 χιλ.
- 2) Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», περιλαμβάνεται αξία κτήσης μετοχών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο συνολικού ποσού ευρώ 22.124 χιλ., οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές. Η εύλογη αξία των μετοχών αυτών ανέρχεται συνολικά στο ποσό ευρώ 21.824 χιλ. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης (υποτίμησης) των μετοχών αυτών για την προκύπτουσα διαφορά ποσού ευρώ 300 χιλ., με συνέπεια η αξία του λογαριασμού αυτού, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά 300 χιλ. ευρώ.
- 3) Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται και επισφαλείς - επίδικες απαιτήσεις καθώς και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 2.642 χιλ. περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.584 χιλ. περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.584 χιλ. και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 78 χιλ. και ευρώ 1.506 χιλ., αντίστοιχα.
- 4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 880 χιλ. με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 880 χιλ. και τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 880 χιλ.

5) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, πρόστιμα και προσαυξήσεις που προέκυψαν από ρυθμίσεις υποχρεώσεων προς ασφαλιστικούς φορείς σε προηγούμενες χρήσεις, αναγνωρίζονται σταδιακά στη βάση των ταμειακών καταβολών, με συνέπεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 οι υποχρεώσεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 294 χιλ. περίπου, τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα, τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως μειωμένα κατά ευρώ 222 χιλ. περίπου και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 516 χιλ. περίπου.

6) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2014, 2018 και 2019. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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.

#### **Έμφαση Θέματος**

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση υπ’ αριθμ 8.27 που παρατίθεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όπου αναφέρεται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα επηρεάσουν την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και ότι καταβάλλονται συστηματικές προσπάθειες ώστε να επηρεαστεί η Εταιρεία στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

#### **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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου 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 χρηματοοικονομικών 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:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**BDO**

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή 15343

ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγία Παρασκευή, 12 Αυγούστου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντώνιος Ι. Αναστασόπουλος

ΑΜ ΣΟΕΛ: 33821

## 2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», αφορά τη χρήση από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019 και έχει συνταχθεί, σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του Ν 4548/2018. Επίσης σας υποβάλλουμε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (εφεξής «Εταιρεία»), που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως, καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει και αναφορά σε θέματα εταιρικής και κοινωνικής.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

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

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2019.

### Γενική παρουσίαση

#### *Περιγραφή δραστηριότητας*

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

Η Εταιρεία εκμεταλλεύεται εννέα ξενοδοχειακές μονάδες που βρίσκονται στην Κέρκυρα, Πελοπόννησο, Ρόδο, Χαλκιδική και στην Κρήτη.

### **Στόχοι**

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

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

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

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

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, οι επενδύσεις σε εξοπλισμό και εγκαταστάσεις με στόχο την βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

### **Διοίκηση**

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

<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση</b>
Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης	Πρόεδρος
Μαρία Δασκαλαντωνάκη	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Γεώργιος Γυπαράκης	Μέλος
Ελένη Στάϊκου	Μέλος
Γεώργιος Αλαμάνος	Μέλος

### **Επιδόσεις**

Το οικονομικό έτος 2019, αποτέλεσε μια ακόμη δύσκολη χρονιά για την ελληνική οικονομία καθώς η συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση για δέκα περίπου έτη δεν επέτρεψαν την επάνοδο της χώρας στην προσδοκώμενη οικονομική κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

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

Η Εταιρεία, κατά την χρήση 2019, δραστηριοποιήθηκε εντός του πλαισίου των στρατηγικών της στόχων με σκοπό την επέκταση της δραστηριότητας της και την απόκτηση μεγαλύτερου μεριδίου αγοράς.



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

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

#### ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

<u>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</u>	<u>01.01- 31.12.2019</u>	<u>01.01- 31.12.2018</u>
Κύκλος εργασιών	67.670.955	63.406.882
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	24.166.693	19.567.389
Περιθώριο Μικτού κέρδους	35,71%	30,86%
EBITDA	26.209.852	23.103.959
EBIT	17.931.795	14.543.520
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	13.128.641	11.314.792
Κέρδη μετά από φόρους	9.115.770,17	8.015.797,72

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2019 ανήλθε στο ποσό των 67.670.955 ευρώ έναντι 63.406.882 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 6,72%).

Τα μικτά κέρδη της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 24.166.693 ευρώ έναντι 19.567.388 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 23,50%).

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 26.209.852 ευρώ έναντι 23.103.959 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 13,44%).

Τα αποτελέσματα (κέρδη) προ φόρων της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 13.128.641 ευρώ έναντι 11.314.792 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 16,03%).

Τα μετά τις αποσβέσεις ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία ανέρχονται στο ποσό των 135.474.748 ευρώ έναντι 136.843.965 ευρώ της χρήσεως 2018.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2019.

#### Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

##### Εφοδιαστική αλυσίδα

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

### **Προοπτικές για την νέα χρονιά**

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

### **Κυριότεροι κίνδυνοι**

#### **Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων**

Η Εταιρεία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος. Η Εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του Ξένου Νομίσματος θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση της εταιρείας.

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

#### **Κίνδυνος επιτοκίων**

Τα έσοδα της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η Εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

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

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της.

### Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

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

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

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

### Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

#### Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

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

#### Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2019 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 56 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 769 άτομα. Στη χρήση 2018 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 56 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 758 άτομα.

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

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

### Επιδόσεις της Εταιρείας

#### Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2019 και 2018 έχουν ως εξής:

#### Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>	
Σύνολο κυκλοφορούντων	65.992.709		51.579.327	
Σύνολο ενεργητικού	<u>251.977.959</u>	26,19%	<u>234.976.134</u>	21,95%

Σύνολο μη κυκλοφορούντων	185.985.251		183.396.807	
Σύνολο ενεργητικού	251.977.959	73,81%	234.976.134	78,05%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και μη κυκλοφοριακό ενεργητικό				
Σύνολο καθαρής θέσης	82.896.780		74.785.419	
Σύνολο υποχρεώσεων	169.081.179	49,03%	160.190.715	46,69%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	169.081.179		160.190.715	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	251.977.959	67,10%	234.976.134	68,17%
Σύνολο καθαρής θέσης	82.896.780		74.785.419	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	251.977.959	32,90%	234.976.134	31,83%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.				
Σύνολο κυκλοφορούντων	65.992.709		51.579.327	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	152.678.753	43,22%	122.844.712	41,98%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				

#### Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2019		31/12/2018	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	17.931.795		14.543.179	
Κύκλος εργασιών	67.670.955	26,50%	63.406.882	22,94%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	17.931.795		14.543.179	
Σύνολο καθαρής θέσης	82.896.780	21,63%	74.785.419	19,45%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα του συνόλου καθαρής της Εταιρείας.				
Μικτά αποτελέσματα	24.166.693		19.567.048	
Κύκλος εργασιών	67.670.955	35,71%	63.406.882	30,86%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστό του μικτού κέρδους επί του κύκλου εργασιών της εταιρείας.				

#### Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

### Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία δεν κατέχει χαρτοφυλάκιο μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και συμμετέχει στις παρακάτω εταιρείες:

- στην εταιρεία «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΚΕΤΑΞ Α.Ε). με ποσοστό συμμετοχής 100% και
- στην εταιρεία «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΞΕΝΚΕ Α.Ε), με ποσοστό συμμετοχής 100%.
- στην εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ). με ποσοστό συμμετοχής 84,125%.

### Λοιπά θέματα

#### *Προβλεπόμενη εξέλιξη*

Η Εταιρεία εντός της χρήσης 2019 έχει προχωρήσει σε επενδύσεις μέσω ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων της οι οποίες προσδοκάτε ότι θα έχουν θετική επίπτωση στον τζίρο και αποτελέσματα της.

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

#### *Έρευνα και ανάπτυξη*

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

#### *Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων»*

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

#### *Υποκαταστήματα*

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

GRECOTEL RHODOS ROYAL στην περιοχή Καστρακίου Καλλιθέας Ρόδου

GRECOTEL MARGO BAY (πρώην) PELLA BEACH στην περιοχή Αμμούδες Χανιώτη Χαλκιδικής

GRECOTEL CASA MARRON (πρώην) LAKOPETRA BEACH στην περιοχή Μαγούλα -Φιλή Λακόπετρα Αχαΐας

GRECOTEL OLYMPIA RIVIERA RESORT στην Κυλλήνη (συγκρότημα τριών ξενοδοχείων)

GRECOTEL CLUB MARINE PALACE στο Πάνορμο Ρεθύμνης Κρήτη

#### *Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης*

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», καθώς και η επιβολή έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση της από τις επιμέρους κυβερνήσεις, έχουν επηρεάσει αρνητικά την παγκόσμια οικονομία και πρωτίστως τον ξενοδοχειακό -τουριστικό κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία μας. Η εταιρεία ΦΑΙΑΞ, με αίσθημα ευθύνης παρακολουθεί τις εξελίξεις προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα ώστε να διασφαλιστεί η ασφάλεια των εργαζομένων του και η επιχειρηματική λειτουργία του για το 2020 στο μέτρο του δυνατού. Προκειμένου να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τις

επιπτώσεις της πανδημίας και να διασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία της, προχώρησε α) στην εξασφάλιση της εργασίας από το σπίτι (τηλεργασία), β) στην αναστολή των διαζώσης επαγγελματικών συναντήσεων και λοιπών εταιρικών γεγονότων, γ) στον περιορισμό των μετακινήσεων και δ) στην απολύμανση των χώρων εργασίας. Τα ξενοδοχεία της εταιρίας εντάχθηκαν στις επιχειρηματικές δραστηριότητες στις οποίες έχει επιβληθεί υποχρεωτική αναστολή των λειτουργιών τους μέχρι 15 Ιουνίου ενώ τόσο για το χρονικό διάστημα της αναστολή όσο και για το χρονικό διάστημα μετά την άρση αυτής έχουν θεσπιστεί κρατικά μέτρα στήριξης τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για την επιχορήγηση με διάφορους τρόπους του ίδιου του ομίλου. Επιπρόσθετα η εταιρία μερίμνησε για την καθημερινή υποστήριξη και καθοδήγηση των εργαζομένων, με στόχο την καλύτερη προσαρμογή τους στα νέα δεδομένα. *Σημειώνεται ότι εκτός από τη συνέχιση της λειτουργίας της Εταιρείας, αποτελεί πρώτη προτεραιότητα για αυτήν, η διασφάλιση της ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων της Εταιρείας, των πελατών της και κατ' επέκτασή της δημόσιας υγείας. Στα πλαίσια αυτά έχει πλήρως εναρμονιστεί με τις οδηγίες και τη νομοθεσία που έχει εφαρμόσει η πολιτεία στο θέμα αυτό. Στην παρούσα χρονική στιγμή, εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα επηρεάσουν την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η δραστηριότητα της Εταιρείας η οποία συνδέεται άρρηκτα με τον κλάδο του τουρισμού αναμένεται να επηρεαστεί κυρίως ως προς τα κάτωθι σημεία: 1)Μειωμένες κρατήσεις εκδρομών/μεταφορών για το 2020, 2) Ακυρώσεις κρατήσεων, 3)Μειωμένες εισροές τουριστών.*

Η ένταση των επιπτώσεων είναι συνάρτηση της συνολικής εξέλιξης των μεγεθών του τουρισμού και της μεταβολής των παραμέτρων που σχετίζονται με την Πανδημία Covid-19, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση καταβάλει συστηματικές προσπάθειες ώστε να επηρεαστεί η εταιρία -στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Όσον αφορά την δραστηριότητα δεν παρατηρήθηκε μείωση του κύκλου εργασιών στο πρώτο τετράμηνο του 2020 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους κάτι που προκύπτει από το ότι δεν έχει ουσιαστικά λειτουργία στο πρώτο τετράμηνο καθώς η λειτουργία της εκκινεί παραδοσιακά τις πρώτες ημέρες του ΜΑΙΟΥ. Η εταιρία παρά τις επιπτώσεις του Covid-19 άνοιξε και λειτούργησε από τον Ιούλιο 2020 πέντε από τις εννέα ξενοδοχειακές μονάδες σε μια προσπάθεια στήριξης του Τουριστικού κλάδου. Όσον αφορά στις εισπράξεις των απαιτήσεων σημειώνεται ότι μέχρι στιγμής δεν υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις καθώς όλες εξυπηρετούνται κανονικά και όλα τα υπόλοιπα παρακολουθούνται στενά ώστε να περιορίσουν πιθανά προβλήματα που θα προκύψουν. Σημαντικό μέρος αυτών των εισπράξεων είναι καλυμμένες από ασφαλιστήριο συμβόλαιο μετριάζοντας το πρόβλημα σε αυτόν τον τομέα. Αναφορικά με τις δανειακές υποχρεώσεις κατά το πρώτο τρίμηνο, και πριν την υποχρεωτική από το κράτος αναστολή λειτουργίας, αποπληρώνονταν κανονικά χωρίς καμία καθυστέρηση και οι όροι των δανείων τηρούνταν κατά απόλυτο τρόπο. Από τις αρχές ΑΠΡΙΛΙΟΥ και για το διάστημα της αναστολής λειτουργίας το κράτος έχει δώσει την δυνατότητα μετάθεσης των δόσεων και πληρωμής των τόκων που ο όμιλος αποπληρώνει κανονικά. Ταυτόχρονα η εταιρία εξετάζει σαν πρόσθετη επικουρική ασφάλεια και εξασφάλιση επιπλέον ρευστότητας την υποβολή αίτησης χρηματοδότησης μέσω του εγγυοδοτικού προγράμματος της Αναπτυξιακής Τράπεζας. Τέλος, η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρίας, να συνεχίσει την υλοποίηση του στρατηγικού της πλάνου και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή συνέχειά της.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το

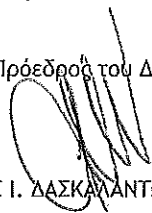
Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2019.

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

Κέρκυρα, 3 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ

### 3. Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31/12/2019	31/12/2018
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	8.1	127.604.180	128.355.261
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.1	1.582.908	1.795.751
Λοιπός εξοπλισμός	8.1	4.161.691	4.436.316
<b>Σύνολο</b>		<b>133.348.779</b>	<b>134.587.328</b>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	8.2	2.125.969	2.256.638
Προκαταβολές για μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή			
		23.962.270	21.427.415
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.5	135.120	138.144
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδ. Επιχειρήσεων	8.6	3.839.114	2.413.283
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	8.6	22.574.000	22.574.000
<b>Σύνολο</b>		<b>50.510.503</b>	<b>46.552.842</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>185.985.252</b>	<b>183.396.808</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8.3	983.592	806.226
Προκαταβολές για αποθέματα	8.3	348.465	358.120
<b>Σύνολο</b>		<b>1.332.057</b>	<b>1.164.346</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.4	59.498.176	44.268.104
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	8.4	0	42.951
Λοιπές απαιτήσεις	8.5	2.222.579	2.972.596
Προπληρωθέντα έξοδα		266.665	356.020
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.7	2.673.231	2.775.309
<b>Σύνολο</b>		<b>64.660.651</b>	<b>50.414.980</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>65.992.708</b>	<b>51.579.326</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>251.977.959</b>	<b>234.976.134</b>



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

Κεφάλαιο	8.8	23.508.024	23.508.024
Υπέρ το άρτιο	8.8	34.776.044	34.776.044
<b>Σύνολο</b>		<b>58.284.068</b>	<b>58.284.068</b>

**Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο**

Αποθεματικά νόμων ή κατασταστικού	8.8	571.346	63.300
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.8	7.043.760	5.638.522
Κρατικές επιχορηγήσεις	8.9	5.226.846	5.780.118
Αποτελέσματα εις νέο		11.770.759	5.019.411
<b>Σύνολο</b>		<b>24.612.712</b>	<b>16.501.351</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>82.896.780</b>	<b>74.785.419</b>

**Υποχρεώσεις****Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Δάνεια	8.10	14.090.753	34.668.680
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.12, 8.13, 8.14	2.311.673	2.677.324
<b>Σύνολο</b>		<b>16.402.426</b>	<b>37.346.004</b>

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Τραπεζικά δάνεια	8.10	58.871.756	47.101.390
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	8.10	43.947.739	25.791.351
Εμπορικές υποχρεώσεις	8.11	15.026.258	19.355.380
Φόρος εισοδήματος		383.690	687.740
Λοιποί φόροι τέλη	8.12	2.331.352	1.105.537
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.13	1.206.420	1.048.361
Λοιπές υποχρεώσεις	8.14	30.275.582	27.475.475
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		404.250	30.129
Έσοδα επόμενων χρήσεων		231.705	249.348
<b>Σύνολο</b>		<b>152.678.753</b>	<b>122.844.712</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>169.081.179</b>	<b>160.190.715</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>251.977.959</b>	<b>234.976.134</b>

#### 4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.16	67.670.955	63.406.882
Κόστος πωλήσεων	8.17	(43.504.262)	(43.839.494)
Μικτό αποτέλεσμα		24.166.693	19.567.389
Λοιπά συνήθη έσοδα	8.18	2.172.567	2.615.880
		26.339.260	22.183.268
Έξοδα διοίκησης	8.17	(5.996.017)	(5.388.842)
Έξοδα διάθεσης	8.17	(1.952.472)	(2.389.353)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8.19	(1.194.608)	(862.198)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	8.20	16.010	30.729
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.20	719.621	969.915
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>17.931.795</b>	<b>14.543.520</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.21	206	240
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.21	(4.803.360)	(3.228.968)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>13.128.641</b>	<b>11.314.792</b>
Φόρος εισοδήματος	8.22	(4.012.871)	(3.298.994)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>9.115.770</b>	<b>8.015.798</b>

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 26.209.852 ευρώ έναντι 23.103.959 ευρώ της χρήσεως 2018.

5. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)

	Κεφάλαιο	Υπέρ το τρίτο	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Κρατικές Επιχορηγήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
<b>Υπόλοιπο 01.01.2018</b>	<b>23.508.024</b>	<b>34.776.044</b>	<b>63.300</b>	<b>5.638.522</b>	<b>6.343.449</b>	<b>(2.996.387)</b>	<b>67.332.952</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	-	-	(563.331)	-	(563.331)
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Διανομές στους φορείς	-	-	-	-	-	-	-
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	-	8.015.798	8.015.798
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>23.508.024</b>	<b>34.776.044</b>	<b>63.300</b>	<b>5.638.522</b>	<b>5.780.118</b>	<b>5.019.411</b>	<b>74.785.418</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	508.047	1.405.239	-	(1.913.286)	(0)
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Διανομές στους φορείς	-	-	-	-	-	(451.136)	(451.136)
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(553.272)	9.115.770	8.562.498
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>23.508.024</b>	<b>34.776.044</b>	<b>571.346</b>	<b>7.043.761</b>	<b>5.226.846</b>	<b>11.770.759</b>	<b>82.896.781</b>

6. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
<b>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Αποτέλεσμα προ φόρων	13.128.641	11.314.792
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων και επιχορηγήσεων	8.278.057	8.560.437
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	(16.010)	(30.729)
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	4.803.154	3.228.968
	<b>26.193.842</b>	<b>23.073.468</b>
<b>Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</b>		
Μεταβολή αποθεμάτων	(177.366)	(390.676)
Μεταβολή απαιτήσεων	(14.335.070)	(25.052.734)
Μεταβολή υποχρεώσεων	(1.269.495)	9.567.051
	<b>(15.781.931)</b>	<b>(15.876.359)</b>
<b>Μείον:</b>		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(4.803.360)	(3.228.968)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(3.298.895)	(2.611.737)
<b>Σύνολο</b>	<b>2.309.656</b>	<b>1.356.404</b>
<b>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	(10.001.669)	(29.679.829)
Αγορά θυγατρικών επιχειρήσεων	(1.425.830)	(2.256.885)
Τόκοι εισπραχθέντες	206	240
<b>Σύνολο</b>	<b>(11.427.292)</b>	<b>(31.936.474)</b>
<b>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	9.348.827	32.529.813
Μερίσματα πληρωθέντα	(333.269)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>9.015.559</b>	<b>32.529.813</b>
<b>Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων</b>		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	(102.078)	1.949.743
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	2.775.309	825.566
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>2.673.231</b>	<b>2.775.309</b>

## 7. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 7.1 Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

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

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση στις 3 Ιουλίου 2020.

#### Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

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

Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του κόστους κτήσης.

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

### 7.2 Λογιστικές Πολιτικές

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

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

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

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα, περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως», «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» και «Παραχωρήσεις & Δικαιώματα Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας» μέχρι την πλήρη απόσβεση τους.  
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
5. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
6. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
7. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά,) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
9. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
10. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
11. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
12. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

14. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, αναγνωρίστηκαν στα Ίδια Κεφάλαια μέχρι την πλήρη απόσβεσή τους.
15. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
16. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
17. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
18. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
19. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
20. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

21. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
  - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
  - β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
22. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
23. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.



## 8. Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 8.1 Ενσώματα πάγια

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

	Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Κόστος κτήσης</b>				
1 Ιανουαρίου 2018	212.522.852	8.262.046	36.376.118	257.161.016
Προσθήκες	8.071.891	578.107	3.471.513	12.121.511
Μειώσεις	(8.381)	(200)	(60.381)	(68.962)
<b>31 Δεκέμβριος 2018</b>	<b>220.586.362</b>	<b>8.839.953</b>	<b>39.787.250</b>	<b>269.213.566</b>
1 Ιανουάριος 2019	220.586.362	8.839.953	39.787.250	269.213.566
Προσθήκες	4.437.038	177.502	2.852.275	7.466.814
Μειώσεις			-21.381,05	(21.381)
<b>31 Δεκέμβριος 2019</b>	<b>225.023.400</b>	<b>9.017.454</b>	<b>42.618.144</b>	<b>276.658.999</b>
<b>Αποσβέσεις και απομειώσεις</b>				
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
1 Ιανουαρίου 2018	(87.225.895)	(6.570.846)	(31.901.265)	(125.698.006)
Αποσβέσεις περιόδου	(5.013.538)	(473.356)	(3.498.007)	(8.984.901)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	8.331		48.338	56.669
<b>31 Δεκέμβριος 2018</b>	<b>(92.231.102)</b>	<b>(7.044.202)</b>	<b>(35.350.934)</b>	<b>(134.626.237)</b>
1 Ιανουάριος 2019	(92.231.102)	(7.044.202)	(35.350.934)	(134.626.237)
Αποσβέσεις περιόδου	(5.188.119)	(390.345)	(3.122.197)	(8.700.661)
Μειώσεις αποσβεσθέντων			16.678,67	16.679
<b>31 Δεκέμβριος 2019</b>	<b>(97.419.220)</b>	<b>(7.434.547)</b>	<b>(38.456.453)</b>	<b>(143.310.220)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις</b>				
<b>31 Δεκέμβριος 2018</b>	<b>128.355.261</b>	<b>1.795.751</b>	<b>4.436.316</b>	<b>134.587.328</b>
<b>31 Δεκέμβριος 2019</b>	<b>127.604.180</b>	<b>1.582.908</b>	<b>4.161.691</b>	<b>133.348.779</b>

Στα παραπάνω ακίνητα έχουν εγγραφεί έως 31/12/2019 υποθήκες α' τάξεως συνολικής αξίας ευρώ 153.480.000 και προσημειώσεις υποθήκης συνολικής αξίας ευρώ 46.556.430 (20.556.430 για την Εταιρεία και 26.000.000 για τρίτες εταιρίες).

## 8.2 Άυλα Πάγια

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

	Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	Παροχωρ. & δικαιώμ. βιομ. ιδιοκ.	Σύνολο
<b>Κόστος</b>				
1 Ιανουαρίου 2018	11.275.265	3.722.784	8.804	15.006.853
Προσθήκες				-
Διαγραφές				-
31 Δεκέμβριος 2018	<u>11.275.265</u>	<u>3.722.784</u>	<u>8.804</u>	<u>15.006.853</u>
1 Ιανουάριος 2019	11.275.265	3.722.784	8.804	15.006.853
Προσθήκες				-
Διαγραφές	-	-	-	-
31 Δεκέμβριος 2019	<u>11.275.265</u>	<u>3.722.784</u>	<u>8.804</u>	<u>15.006.853</u>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
1 Ιανουαρίου 2018	(9.000.222)	(3.602.321)	(8.804)	(12.611.347)
Αποσβέσεις χρήσης	(138.868)			(138.868)
Διαγραφές				-
31 Δεκέμβριος 2018	<u>(9.139.090)</u>	<u>(3.602.321)</u>	<u>(8.804)</u>	<u>(12.750.215)</u>
1 Ιανουάριος 2019	(9.139.090)	(3.602.321)	(8.804)	(12.750.215)
Αποσβέσεις χρήσης	(130.668)			(130.668)
Διαγραφές			-	-
31 Δεκέμβριος 2019	<u>(9.269.758)</u>	<u>(3.602.321)</u>	<u>(8.804)</u>	<u>(12.880.883)</u>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις</b>				
31 Δεκέμβριος 2018	<u>2.136.175</u>	<u>120.463</u>	<u>-</u>	<u>2.256.638</u>
31 Δεκέμβριος 2019	<u>2.005.507</u>	<u>120.463</u>	<u>-</u>	<u>2.125.970</u>

### 8.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής :

	31/12/2019	31/12/2018
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	983.592	806.226
Προκαταβολές για αποθέματα	348.465	358.120
<b>Σύνολο</b>	<b>1.332.057</b>	<b>1.164.346</b>

### 8.4 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορικές απαιτήσεις	21.952.687	15.198.107
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	37.545.489	29.069.997
μείον: απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-	-
<b>Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων</b>	<b>59.498.176</b>	<b>44.268.104</b>
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	-	42.951
<b>Σύνολο</b>	<b>59.498.176</b>	<b>44.311.056</b>

### 8.5 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2017
Άλλες απαιτήσεις από μη συνδεδεμένες οντότητες	1.727.705	2.478.734
Εγγυήσεις	135.120	138.144
Λογαριασμοί επί αποδόσει	494.874	493.862
<b>Σύνολο λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>2.357.698</b>	<b>3.110.739</b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	135.120	138.144
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.222.579	2.972.596
<b>Σύνολο</b>	<b>2.357.698</b>	<b>3.110.739</b>

## 8.6 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές αναλύονται:

<u>Εταιρεία</u>	<u>Χώρα Δραστηριότητας</u>	<u>Συμμετοχή</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
ΞΕΝΚΕ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	7.124.000	7.124.000
ΚΕΤΑΞ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	450.000	450.000
ΕΤΕΚΩ Α.Ε.	Ελλάδα	84,125%	15.000.000	15.000.000
<b>Σύνολο</b>			<b>22.574.000</b>	<b>22.574.000</b>

Την 07/07/2016 η Εταιρεία ίδρυσε την θυγατρική, κατά 100,00%, ΚΕΤΑΞ (ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ) με αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ευρώ 100.000. Εντός της χρήσης 2018 το μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά ευρώ 350.000.

Την 20/4/2016 η Εταιρεία απέκτησε το 100% της εταιρείας ΞΕΝΚΕ ΑΕ (ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ) η οποία εδρεύει στο Κομμένο Γουβιών της Κέρκυρας. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την εξαγορά ανήρχετο σε ευρώ 24.000, και στη συνέχεια ΦΑΙΑΞ ΑΕΤΑ κάλυψε ολοσχερώς την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΞΕΝΚΕ ΑΕ ποσού ευρώ 7.100.000.

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

Σημειώνεται ότι η εταιρεία έχει καταθέσει χρήματα στις θυγατρικές για μελλοντική αύξηση του κεφαλαίου τους συνολικού ποσού € 3.839.114 και αναλύεται ως κάτωθι:

<u>Εταιρεία</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
ΞΕΝΚΕ Α.Ε.	3.083.826	2.413.283
ΚΕΤΑΞ Α.Ε.	755.288	0
<b>Σύνολο</b>	<b>3.839.114</b>	<b>2.413.283</b>

## 8.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ταμείο	74.154	70.741
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	2.599.078	2.704.568
<b>Σύνολο</b>	<b>2.673.231</b>	<b>2.775.309</b>

## 8.8 Καθαρή θέση

Το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 23.508.024 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

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

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

Το αποθεματικά της Εταιρείας απεικονίζονται στον κατωτέρω πίνακα:

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	59.362	3.938	5.638.522	5.701.822
Μεταβολές	-	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2018	59.362	3.938	5.638.522	5.701.822
Μεταβολές	508.047	-	1.405.239	1.913.286
Αναβαλλόμενος φόρος	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2019	567.409	3.938	7.043.760	7.615.107

#### 8.9 Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2019	31/12/2018
Έναρξη στην αρχή της περιόδου	5.780.118	6.343.448
Προσθήκες	-	-
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(553.272)	(563.330)
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	5.226.846	5.780.118

#### 8.10 Δάνεια

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>		
Ομολογιακά δάνεια	14.090.753	34.668.680
Μακροπρόθεσμα δάνεια	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>14.090.753</b>	<b>34.668.680</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Μακροπρόθεσμα δάνεια (βραχυπρόθεσμο μέρος)	43.947.739	25.791.351
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	58.871.756	47.101.390
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>102.819.495</b>	<b>72.892.741</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>116.910.248</b>	<b>107.561.421</b>

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

1. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 66.000.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 12.000.020.
2. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 33.400.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 25.821.300.
3. Κοινοπρακτικό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 19.890.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 10.155.358.
4. Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 31.10.2007 αρχικού ποσού 28.300.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 9.048.395.
5. Ομολογιακό δάνειο ποσού εκδόσεως 15.09.2011 αρχικού ποσού 1.885.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 659.000

Η εταιρία βρίσκεται σε τελικό στάδιο για την αναχρηματοδότηση των υφισταμένων Κοινοπρακτικών Ομολογιακών Δανείων.

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι πληρωτέες μετά από 5 έτη ανέρχονται για το 2019 σε 0 ευρώ ενώ για το 2018 ανέρχονταν σε ευρώ 3.655.358.

### 8.11 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	3.020.428	8.226.251
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	12.005.830	11.129.129
<b>Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων</b>	<b>15.026.258</b>	<b>19.355.380</b>

### 8.12 Λοιποί φόροι - τέλη

Οι λοιποί φόροι - τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	2.430	-
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	114.448	108.530
Παρακρατούμενος φόρος από τρίτους	25.140	16.857
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	2.881.218	1.677.453
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	85.982	65.968
<b>Σύνολο</b>	<b>3.109.218</b>	<b>1.868.808</b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	777.866	763.271
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.331.352	1.105.537
<b>Σύνολο</b>	<b>3.109.218</b>	<b>1.868.808</b>

### 8.13 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	817.455	656.560
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ρυθμισμένες οφειλές)	1.846.772	2.229.854
<b>Σύνολο</b>	<b>2.664.227</b>	<b>2.886.415</b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.457.807	1.838.054
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.206.420	1.048.361
<b>Σύνολο</b>	<b>2.664.227</b>	<b>2.886.415</b>

#### 8.14 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Προκαταβολές πελατών	27.604.023	25.585.864
Άλλες υποχρεώσεις	2.747.559	1.965.611
<b>Σύνολο</b>	<b>30.351.582</b>	<b>27.551.475</b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	76.000	76.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος	30.275.582	27.475.475
<b>Σύνολο</b>	<b>30.351.582</b>	<b>27.551.475</b>

#### 8.15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρείας, για τις χρήσεις 2014, 2018 και 2019, δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν οι χρήσεις αυτές.

Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2015-2017 ολοκληρώθηκε εντός της τρέχουσας χρήσης 2019 και οι προκύπτουσες διαφορές επιβάρυναν τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

Η Εταιρεία έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές οι οποίες και αναλύονται κατωτέρω:

- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης έκτασης 1900 στρεμμάτων στην περιοχή Λουτρά Κυλλήνης ευρώ 868.553,58.
- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των έργων ευρώ 500.000.

Η Εταιρεία είναι εγγυητής μέχρι ποσού ευρώ 5.000.000 στο από 26.7.2017 ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής της ΚΕΤΑΞ ΑΕ. Το υπόλοιπο του δανείου την 31-12-2019 είναι σε ευρώ 3.799.692

#### 8.16 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται σε:

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Πωλήσεις	67.670.955	63.406.882
<b>Σύνολο</b>	<b>67.670.955</b>	<b>63.406.882</b>

Όλες οι πωλήσεις της Εταιρείας διενεργούνται από τα ξενοδοχεία της που είναι εγκατεστημένα στην Ελλάδα.



### 8.17 Μερισμός δαπανών

Οι δαπάνες αναλύονται σε:

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Παροχές στους εργαζόμενους	19.367.901	18.755.408
Αναλώσεις αποθεμάτων	7.321.976	9.666.975
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	8.700.661	8.984.977
Αποσβέσεις αύλων	130.668	138.793
Προμήθειες	620.913	698.958
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	4.563.678	4.205.436
Τηλεπικοινωνίες	208.551	137.667
Ενέργεια	1.385.140	1.393.427
Ενοίκια	3.769.775	1.347.832
Ασφάλιστρα	205.442	201.340
Διάφοροι φόροι	1.647.878	1.580.003
Έξοδα μεταφορών	314.531	308.239
Έξοδα ταξιδιών	249.761	308.276
Έξοδα διαφήμισης	552.325	472.803
Συνδρομές	42.751	40.353
Δωρεές	1.198	4.672
Αναλώσιμα	1.484.105	2.511.819
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	885.497	860.713
<b>Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης</b>	<b>51.452.751</b>	<b>51.617.689</b>
Κόστος πωλήσεων	43.504.262	43.839.494
Έξοδα διοίκησης	5.996.017	5.388.842
Έξοδα διάθεσης	1.952.472	2.389.353
Έξοδα έρευνας & ανάπτυξης	-	-
	<b>51.452.751</b>	<b>51.617.689</b>
<b>Οι παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής</b>		
	<b>1.1.2019 έως 31.12.2019</b>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>
Μισθοί και ημερομίσθια	14.705.758	14.059.860
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	3.531.050	3.553.095
Παρεπόμενες παροχές	852.862	1.024.500
Αποζημιώσεις	278.231	117.952
	<b>19.367.901</b>	<b>18.755.408</b>

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2019 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενο προσωπικό 56 άτομα και εποχιακά απασχολούμενο προσωπικό 769 άτομα. Στη χρήση 2018 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 56 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 758 άτομα.

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

#### 8.18 Λοιπά συνήθη έσοδα

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Ενοίκια	144.981,01	140.036
Άλλα λειτουργικά έσοδα	2.027.586	2.475.844
<b>Σύνολο</b>	<b>2.172.567</b>	<b>2.615.880</b>

#### 8.19 Λοιπά έξοδα και ζημίες

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	77.227	53.302
Προσαυξήσεις ασφαλιστικών εισφορών	199.522	265.127
Λοιπά πρόστιμα Δημοσίου	360.368	386.428
Τόκοι υπερημέριας	1.179	8.223
Καταπτώσεις εγγυήσεων -ποινικών ρητρών	328.115	11.428
Αποζημιώσεις σε πελάτες	76.523	0
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	841	2.190
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	75.389	35.162
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	74.645	10.450
Λοιπά έξοδα	798	89.888
<b>Σύνολο</b>	<b>1.194.608</b>	<b>862.198</b>

## 8.20 Λοιπά έσοδα και κέρδη

	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>	<u>1.1.2018 έως 31.12.2018</u>
Καταπτώσεις εγγυήσεων ποινικές ρήτρες	152.123	417.700
Πιστωτικές Συναλλαγματικές διαφορές	848	12.411
Ασφαλιστικές αποζημιώσεις	10.181	173.183
Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	16.010	30.729
Επιστροφές δασμών και λοιπών επιβαρύνσεων	0	347.759
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	553.272	0
Λοιπά έσοδα	3.197	18.862
<b>Σύνολα</b>	<b><u>735.631</u></b>	<b><u>1.000.644</u></b>

## 8.21 Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό

	<u>1.1.2019 έως 31.12.2019</u>	<u>1.1.2018 έως 31.12.2018</u>
<b>Έξοδα τόκων</b>		
Τόκοι τραπεζικών δανείων	4.414.505	2.920.234
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	388.855	308.734
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος</b>	<b>4.803.360</b>	<b>3.228.968</b>
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων	(206)	(240)
<b>Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος</b>	<b><u>4.803.154</u></b>	<b><u>3.228.728</u></b>

## 8.22 Φόρος Εισοδήματος

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος χρήσης	3.511.768	3.298.994
Φόρος Εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	501.103	
<b>Σύνολα</b>	<b><u>4.012.871</u></b>	<b><u>3.298.994</u></b>

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσεως 2019, έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας το συντελεστή φορολογίας, ο οποίος ανέρχεται σε 24%, όπως άλλαξε με τον Ν 4646/2019 από 29% που ήταν την προηγούμενη χρήση. Η φορολογητέα βάση έχει προσαυξηθεί με τις μη εκπιπτόμενες δαπάνες της χρήσεως 2019.

Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2014, 2018 και 2019.

Η εταιρία, βασιζόμενη στο άρθρο 23 του Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, σε κανένα περιουσιακό της στοιχείο.

### 8.23 Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των Ορκωτών Ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 25.000. Το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου ήταν ευρώ 25.000.

### 8.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες οντότητες (οντότητες ομίλου) είναι οι ακόλουθες:

<u>Απαιτήσεις</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Από θυγατρικές	3.839.113	534.996
Από μετόχους	456.745	433.318
Από εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	17.540.733	5.426.012
<b>Σύνολο</b>	<b>21.836.591</b>	<b>6.394.326</b>

<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Προς εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	6.118.746	7.237.333
Σε θυγατρικές	1.850.000	1.197.698
Προς μετόχους	1.867.742	1.800.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>9.836.488</b>	<b>10.235.031</b>

<u>Συναλλαγές</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε θυγατρικές	10.306	32.640
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε μετόχους	3.000	3.000
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	1.810.965	2.274.985
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από θυγατρικές	48.437	24.333
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από μετόχους	49.634	49.544
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	10.775.659	11.016.130

Για το έτος 2019, η εταιρεία επιβαρύνθηκε από την Grecotel S.A. με έξοδα διαχείρισης ποσού ευρώ 1.904.862 και προμήθειες μάρκετινγκ ευρώ 586.185 αντίστοιχα. Για το έτος 2018, τα αντίστοιχα ποσά ήταν, έξοδα διαχείρισης ποσού ευρώ 1.769.573 και προμήθειες μάρκετινγκ ευρώ 1.273.327.

Οι αμοιβές που δόθηκαν σε διευθυντές στη χρήση 2019 ανήλθαν σε ευρώ 233.502, ενώ στη χρήση 2018 ανήλθαν σε ευρώ 161.603 αντίστοιχα. Στα μέλη του Δ.Σ. δεν έχουν δοθεί αμοιβές.

#### 8.25 Διανομή κερδών

Το Δ.Σ. προτείνει, τα καθαρά κέρδη της χρήσης 2019, μετά την αφαίρεση του Φόρου Εισοδήματος, ποσού € 9.115.770 να διανεμηθούν ως κάτωθι:

- Δημιουργία Τακτικού αποθεματικού € 479.846 και
- Μεταφορά σε Αποτελέσματα εις Νέο € 8.635.924

#### 8.26 Λοιπές πληροφορίες

Με έγκριση των συμμετεχόντων Τραπεζών στις 25/6/2019 τα κοινοπρακτικά ομολογιακά δάνεια εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 66 εκ ευρώ, 33,4 εκ ευρώ η λήξη τους μετατέθηκε το 2020 καθώς θα αναχρηματοδοτηθούν και το κοινοπρακτικό δάνειο αρχικού ποσού 19,9 εκ ευρώ, τροποποιήθηκε το πρόγραμμα αποπληρωμής και η λήξη του είναι το 2024.

#### 8.27 Μεταγενέστερα γεγονότα

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», καθώς και η επιβολή έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση της από τις επιμέρους κυβερνήσεις, έχουν επηρεάσει αρνητικά την παγκόσμια οικονομία και πρωτίστως τον ξενοδοχειακό -τουριστικό κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία μας. Η εταιρία ΦΑΙΑΞ, με αίσθημα ευθύνης παρακολουθεί τις εξελίξεις προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα ώστε να διασφαλιστεί η ασφάλεια των εργαζομένων του και η επιχειρηματική λειτουργία του για το 2020 στο μέτρο του δυνατού. Προκειμένου να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τις επιπτώσεις της πανδημίας και να διασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία της, προχώρησε α) στην εξασφάλιση της εργασίας από το σπίτι (τηλεργασία), β) στην αναστολή των δια ζώσης επαγγελματικών συναντήσεων και λοιπών εταιρικών γεγονότων, γ) στον περιορισμό των μετακινήσεων και δ) στην απολύμανση των χώρων εργασίας. Τα ξενοδοχεία της εταιρίας εντάχθηκαν στις επιχειρηματικές δραστηριότητες στις οποίες έχει επιβληθεί υποχρεωτική αναστολή των λειτουργιών τους μέχρι 15 Ιουνίου ενώ τόσο για το χρονικό διάστημα της αναστολή όσο και για το χρονικό διάστημα μετά την άρση αυτής έχουν θεσπιστεί κρατικά μέτρα στήριξης τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για την επιχορήγηση με διάφορους τρόπους του ίδιου του ομίλου. Επιπρόσθετα η εταιρία μερίμνησε για την καθημερινή υποστήριξη και καθοδήγηση των εργαζομένων, με στόχο την καλύτερη προσαρμογή τους στα νέα δεδομένα. Σημειώνεται ότι εκτός από τη συνέχιση της λειτουργίας της Εταιρείας, αποτελεί πρώτη προτεραιότητα για αυτήν, η διασφάλιση της ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων της Εταιρείας, των πελατών της και κατ' επέκτασή της δημόσιας υγείας. Στα πλαίσια αυτά έχει πλήρως εναρμονιστεί με τις οδηγίες και τη νομοθεσία που έχει εφαρμόσει η πολιτεία στο θέμα αυτό. Στην παρούσα χρονική στιγμή, εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα επηρεάσουν την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η δραστηριότητα της Εταιρείας η οποία

*συνδέεται άρρηκτα με τον κλάδο του τουρισμού αναμένεται να επηρεαστεί κυρίως ως προς τα κάτωθι σημεία: 1)Μειωμένες κρατήσεις εκδρομών/μεταφορών για το 2020, 2) Ακυρώσεις κρατήσεων, 3)Μειωμένες εισροές τουριστών.*

Η ένταση των επιπτώσεων είναι συνάρτηση της συνολικής εξέλιξης των μεγεθών του τουρισμού και της μεταβολής των παραμέτρων που σχετίζονται με την Πανδημία Covid-19, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση καταβάλλει συστηματικές προσπάθειες ώστε να επηρεαστεί η εταιρία στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Όσον αφορά την δραστηριότητα δεν παρατηρήθηκε μείωση του κύκλου εργασιών στο πρώτο τετράμηνο του 2020 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους κάτι που προκύπτει από το ότι δεν έχει ουσιαστικά λειτουργία στο πρώτο τετράμηνο καθώς η λειτουργία της εκκινεί παραδοσιακά τις πρώτες ημέρες του ΜΑΙΟΥ. Η εταιρία παρά τις επιπτώσεις του Covid-19 άνοιξε και λειτούργησε από τον Ιούλιο 2020 πέντε από τις εννέα ξενοδοχειακές μονάδες σε μια προσπάθεια στήριξης του Τουριστικού κλάδου. Όσον αφορά στις εισπράξεις των απαιτήσεων σημειώνεται ότι μέχρι στιγμής δεν υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις καθώς όλες εξυπηρετούνται κανονικά και όλα τα υπόλοιπα παρακολουθούνται στενά ώστε να περιορίσουν πιθανά προβλήματα που θα προκύψουν. Σημαντικό μέρος αυτών των εισπράξεων είναι καλυμμένες από ασφαλιστήριο συμβόλαιο μετριάζοντας το πρόβλημα σε αυτόν τον τομέα. Αναφορικά με τις δανειακές υποχρεώσεις κατά το πρώτο τρίμηνο, και πριν την υποχρεωτική από το κράτος αναστολή λειτουργίας, αποπληρώνονταν κανονικά χωρίς καμία καθυστέρηση και οι όροι των δανείων τηρούνταν κατά απόλυτο τρόπο. Από τις αρχές ΑΠΡΙΛΙΟΥ και για το διάστημα της αναστολής λειτουργίας το κράτος έχει δώσει την δυνατότητα μετάθεσης των δόσεων και πληρωμής των τόκων που ο όμιλος αποπληρώνει κανονικά. Ταυτόχρονα η εταιρία εξετάζει σαν πρόσθετη επικουρική ασφάλεια και εξασφάλιση επιπλέον ρευστότητας την υποβολή αίτησης χρηματοδότησης μέσω του εγγυοδοτικού προγράμματος της Αναπτυξιακής Τράπεζας. Τέλος, η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρίας, να συνεχίσει την υλοποίηση του στρατηγικού της πλάνου και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή συνέχεια της.

*Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.*

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2019 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 3/7/2020 και τελούν από την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Κέρκυρα, 3 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.




Νικόλαος Ι. Δασκαλαντωνάκης  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 063784

Η Διευθύνουσα  
Σύμβουλος



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

Ο προϊστάμενος λογιστηρίου



Γεώργιος Αλαμάνος  
Α.Δ.Τ ΑΝ 305000  
Αρ. Αδείας Α' Τάξης 86720