

«ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»

και δ.τ «ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α»

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000

ΕΔΡΑ: ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ και ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ,

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΜΕΝΟ ΓΟΥΒΙΑ

Περιεχόμενα

1.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
2.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	13
3.	Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)	18
4.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)	20
5.	Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)	21
6.	Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ).....	22
7.	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	23
7.1	Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών	23
7.2	Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία.....	25
7.2.1	Συναλλαγματικές μετατροπές.....	25
7.2.2	Ενσώματα πάγια	26
7.2.3	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	26
7.2.4	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	26
7.2.5	Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	27
7.2.6	Αποθέματα	27
7.2.7	Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	27
7.2.8	Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις.....	27
7.2.9	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28
7.2.10	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά.....	28
7.2.11	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους.....	28
7.2.12	Λοιπές Προβλέψεις	29
7.2.13	Κρατικές επιχορηγήσεις.....	29
7.2.14	Δανεισμός.....	29
7.2.15	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	30
7.2.16	Αναγνώριση εσόδων – εξόδων.....	30
7.2.17	Μισθώσεις	30
7.2.18	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	30
7.2.19	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	31
7.2.20	Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων.....	31
8.	Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	32
8.1	Ενσώματα πάγια.....	32
8.2	Άυλα Πάγια	33
8.3	Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	34
8.4	Αποθέματα	34
8.5	Εμπορικές Απαιτήσεις	34
8.6	Λοιπές Απαιτήσεις	34
8.7	Συμμετοχές σε θυγατρικές.....	35
8.8	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35
8.9	Μετοχικό Κεφάλαιο και Αποθεματικά	35

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

8.10	Επιχορηγήσεις.....	36
8.11	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους.....	37
8.12	Δάνεια.....	38
8.13	Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	38
8.14	Λοιποί φόροι - τέλη.....	39
8.15	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.....	39
8.16	Λοιπές υποχρεώσεις.....	39
8.17	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	40
8.18	Κύκλος εργασιών.....	40
8.19	Μερισμός δαπανών.....	40
8.20	Λοιπά συνήθη έσοδα.....	41
8.21	Λοιπά έξοδα και ζημιές.....	41
8.22	Λοιπά έσοδα και κέρδη.....	42
8.23	Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό.....	42
8.24	Φόρος Εισοδήματος.....	42
8.25	Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών.....	43
8.26	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	43
8.27	Μεταγενέστερα γεγονότα.....	43

1. 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^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021 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^η Δεκεμβρίου 2021 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.

Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων

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 λειτουργεί 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.

Επιδίωξη της διοίκησης της Εταιρείας είναι η υψηλού επιπέδου παροχή τουριστικών υπηρεσιών και η περαιτέρω διεύρυνση και βελτιστοποίηση της θέσης της στην τουριστική αγορά, τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, αποσκοπώντας στην πλήρη εκμετάλλευση του ξενοδοχείου καθ' όλη τη διάρκεια της τουριστικής σεζόν. Η προσπάθεια αυτή της Εταιρείας, επιτυγχάνεται με την επιδίωξη της αύξησης του κύκλου εργασιών και στηρίζεται στη συνεργασία του έμπειρου ανθρωπίνου δυναμικού της και στις σύγχρονες εγκαταστάσεις της.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Επίσης, ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων τουριστικών υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύετε το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι διαχρονικοί στόχοι 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 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, και των αναγκών για βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων προς τους πελάτες υπηρεσιών, κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη θα είναι η πραγματοποίηση επενδύσεων για βελτίωση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων καθώς και του εξοπλισμού των δωματίων.

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:

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

Επιδόσεις

Η εξάπλωση της πανδημίας «Covid-19», ιδιαίτερα λόγω των μεταλλάξεων που έχει σαν αποτέλεσμα την ταχεία αύξηση των κρουσμάτων, συνέχισε να έχει επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης 2021.

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο, ο οποίος είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρωτόγνωρη κρίση και τον σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών .

Κατά την διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του έτους 2021, παρατηρήθηκε μερική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την σταδιακή επάνοδο μέρους της απωλεσθείσας δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων.

Σε ό,τι αφορά το επιχειρησιακό επίπεδο, η Εταιρεία από την πρώτη στιγμή της πανδημίας, με αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις, παραμένει σε συνεχή επικοινωνία με την Ένωση Ξενοδόχων, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο και με όλους τους αρμόδιους φορείς, για οποιαδήποτε ενέργεια κριθεί αναγκαία ως προς τη λήψη μέτρων που θα προστατεύουν την υγεία, εργαζομένων και δημόσια και παράλληλα καταγράφει τους κινδύνους και πραγματοποιεί αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής, στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και λαμβάνει μέτρα με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας αυτής.

Με βάση την ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης και εντοπισμού των περιοχών κινδύνου και με γνώμονα πάντα τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, η Διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες :

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

- Προχώρησε στην σύναψη νέας σειράς ομολογιών Ευρώ 18,5 εκ. εκ του Κοινοπρακτικού Ομολογιακού Δανείου που χρηματοδότησαν λειτουργικές ανάγκες της Εταιρίας λόγω Covid-19.
- Χρηματοδοτήθηκε μέσω του προγράμματος στήριξης των επιχειρήσεων «Ταμείο Εγγυοδοσίας για τη χορήγηση εγγυήσεων σε νέα δάνεια σε Επιχειρήσεις που έχουν πληγεί από τον COVID 19 μέσω της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας (ΕΑΤ)» με ποσό Ευρώ 13,33 εκ .
- Εγκρίθηκε η αίτηση υπαγωγής της Εταιρείας στο πρόγραμμα "Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας» για ποσό Ευρώ 0,4 εκ.
- Συμμετέχει στα προγράμματα επιδότησης εργασίας εργαζομένων που έχει υλοποιήσει η κυβέρνηση (αναστολή συμβάσεων εργασίας, «συνεργασία», επιδότηση εργοδοτικών εισφορών κλπ). Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μείωση του μισθολογικού κόστους για την περίοδο που τα ξενοδοχεία είναι κλειστά ή λειτουργήσαν με χαμηλή πληρότητα. Αναμένεται, μετά την εφαρμογή των παραπάνω αναφερόμενων ενεργειών, η εταιρεία να μειώσει σημαντικά το μισθολογικό της κόστος.
- Έχει υιοθετήσει όλα τα κυβερνητικά μέτρα ενίσχυσης των επιχειρήσεων του κλάδου (αναστολή συμβάσεων εργασίας, παράταση πληρωμής φόρων και εισφορών, ειδικευμένη χρηματοδότηση, κ.λπ.) με σκοπό την ενίσχυση της ρευστότητάς της, τον περιορισμό ως ένα βαθμό των επιπτώσεων της πανδημίας στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία λόγω των συνθηκών που έχουν προκύψει από την πανδημία «Covid 19» δεν ολοκλήρωσε κατά την χρήση 2021 το συνολικό επενδυτικό της πρόγραμμα.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

<u>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</u>	<u>1.1.2021 έως 31.12.2021</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>
Κύκλος εργασιών	50.862.740,19	6.911.041,86
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	16.606.132,25	-6.303.665,41
Περιθώριο Μικτού κέρδους	32,65%	-91,21%
EBITDA	18.652.482,16	-8.357.277,34
EBIT	11.793.458,65	-14.389.975,86
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	4.512.098,71	-20.235.490,70
Κέρδη μετά από φόρους	4.512.098,71	-20.485.834,24

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2021 ανήλθε στο ποσό των **50.862.740,19** ευρώ έναντι **6.911.041,86** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **635,96%**).

Τα **μικτά αποτελέσματα** της χρήσεως 2021 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **16.606.132,25** ευρώ έναντι ζημίας ποσού **-6.303.665,41** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **363,44%**).

Τα **αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)**, της χρήσεως 2021 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **18.652.482,16** ευρώ έναντι ζημίας ποσού **-8.357.277,34** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-323,19%**).

Τα **αποτελέσματα προ φόρων** της χρήσεως 2021 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **4.512.098,71** ευρώ έναντι ζημίας ποσού **-20.235.490,70** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **122,30%**).

Τα **μετά τις αποσβέσεις ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία** ανέρχονται στο ποσό των **127.578.817,57** ευρώ έναντι **131.748.407,24** ευρώ της χρήσεως 2020.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2021

Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2021</u>		<u>31/12/2020</u>	
Σύνολο κυκλοφορούντων	65.833.564,21		82.972.764,96	
Σύνολο ενεργητικού	258.577.629,82	25,46%	269.467.729,69	30,79%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	192.744.065,61		186.494.964,73	
Σύνολο ενεργητικού	258.577.629,82	74,54%	269.467.729,69	69,21%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και μη κυκλοφοριακό ενεργητικό				
Σύνολο καθαρής θέσης	64.965.193,95		61.000.224,41	
Σύνολο υποχρεώσεων	192.520.694,87	33,74%	208.467.505,28	29,26%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την κεφαλαιακή επάρκεια κάλυψης των υποχρεώσεων της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	192.520.694,87		208.467.505,28	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	258.577.629,82	74,45%	269.467.729,69	77,36%
Σύνολο καθαρής θέσης	64.965.193,95		61.000.224,41	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	258.577.629,82	25,12%	269.467.729,69	22,64%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας.				
Σύνολο κυκλοφορούντων	65.833.564,21		82.972.764,96	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	58.606.316,02	112,33%	98.144.953,55	84,54%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με μεγέθη του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2021</u>		<u>31/12/2020</u>	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	11.793.458,65	23,19%	-14.389.975,86	-208,22%
Κύκλος εργασιών	50.862.740,19		6.911.041,86	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας .				
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	11.793.458,65	18,15%	-14.389.975,86	-23,59%
Σύνολο καθαρής θέσης	64.965.193,95		61.000.224,41	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα του συνόλου καθαρής της Εταιρείας.				
Μικτά αποτελέσματα	16.606.132,25	32,65%	-6.303.665,41	-91,21%
Κύκλος εργασιών	50.862.740,19		6.911.041,86	
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.

Προοπτικές για την νέα χρονιά

Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως συναντά συνεχώς προσκόμματα στην εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», λόγω των μεταλλάξεων που οδηγούν σε ταχεία εξάπλωση των κρουσμάτων. Η κατάσταση όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα εξακολουθεί να επιφέρει σημαντικές διαταραχές στην παγκόσμια οικονομία και ένεκα αυτού έχουν διαμορφωθεί συνθήκες έντονης αβεβαιότητας σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον, έρχεται να επιδεινώσει η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και εξελίσσεται με ταχείς ρυθμούς, με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των επιτοκίων.

Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας.

Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2022, υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.

Η Εταιρεία προχωρά στην υλοποίηση των επενδύσεων που έχουν καθυστερήσει λόγω του «Covid 19» ενώ σημαντικό μέρος αυτών έχει ενταχθεί στην παραγωγική λειτουργία με την έναρξη της τουριστικής σεζόν 2022.

Επιπρόσθετα η Εταιρεία εξετάζει προτάσεις για περαιτέρω ανάπτυξη της.

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.

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 υποχρεώσεις 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, μέσω διατήρησης ιδανικής κεφαλαιουχικής δομής και μείωσης του κόστους κεφαλαίου.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως συναντά συνεχώς προσκόμματα στην εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», λόγω των μεταλλάξεων που οδηγούν σε ταχεία εξάπλωση των κρουσμάτων, αλλά και στην ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και εξελίσσεται με ταχείς ρυθμούς, με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού.

Η έναρξη του πολέμου μεταξύ Ρωσίας Ουκρανίας θα επηρεάσει γενικά την παγκόσμια οικονομία, έχει ήδη προκαλέσει σημαντικές επιπτώσεις κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας και εκτιμάται ότι θα επηρεάσει τον κλάδο του Τουρισμού για την σεζόν 2022. Στην παρούσα όμως χρονική στιγμή δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε τις επιπτώσεις αυτές. Είναι γεγονός ότι η συνεργασία της Εταιρείας με πελάτες Ανατολικών Ευρωπαϊκών χωρών, που εμπλέκονται στον πόλεμο είναι αρκετά μικρή, και κρίνουμε ότι δεν θα υπάρξει άμεση επίπτωση.

Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2022, υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.

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 2021 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 59 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 545 άτομα. Στη χρήση 2020 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 55 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 73 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

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

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.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018-2021 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει καταχωρήσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις διότι τα αποτελέσματα ενός ενδεχόμενου φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθούν.

Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

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 DAMA DAMA (πρώην) 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

Από την λήξη της χρήσης 2021 και μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα :

- Η Εταιρεία μελετά εταιρικό μετασχηματισμό - απόσχιση κλάδου συνεπεία του οποίου δεν αναμένεται επίδραση στα οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2022.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

- ο Η Εταιρεία με την από 1.6.2022 Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών προχώρησε στην εξαγορά των μετοχών της εταιρείας ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ (ΚΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ), έναντι τιμήματος Ευρώ 250.000,00..
- ο Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 7.7.2022 συνεδρίαση, δυνάμει της σχετικής εξουσίας που του χορηγήθηκε με την από 9.3.2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, με καταβολή μετρητών, ποσού 15.672.016 ευρώ με την έκδοση 211.784 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 74 ευρώ η κάθε μία, με τιμή διάθεσης ίση με την ονομαστική αξία. Το ποσό της αύξησης καταβλήθηκε ολοσχερώς.
Μετά την ανωτέρω αύξηση, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 39.180.040 Ευρώ διαιρούμενο σε 529.460 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 74,00 ευρώ εκάστης.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τις διατάξεις του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα 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 2021.

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, 4 Οκτωβρίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ



ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €



ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2021, και τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Μεταβολών Καθαρής Θέσης και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σχετικές Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του πρώτου θέματος και τις επιπτώσεις του δεύτερου έως τέταρτου θέματος που περιγράφονται στην ενότητα της έκθεσής μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 έως και 2021 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Από τον έλεγχό μας, δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της πρόβλεψης για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που τυχόν απαιτείται. Κατά συνέπεια, δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε εάν είναι απαραίτητες ενδεχόμενες αναπροσαρμογές των αντίστοιχων κονδυλίων.



2. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», περιλαμβάνεται αξία κτήσης μετοχών ανώνυμης εταιρείας μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 10 272 χιλιάδων περίπου (2020: ΕΥΡΩ 10 207 χιλιάδων περίπου), οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η Εταιρεία δε διενήργησε απομείωση του υπολοίπου της συμμετοχής αυτής ύψους ΕΥΡΩ 3 995 χιλιάδων περίπου, από το οποίο ποσό ΕΥΡΩ 2 718 χιλιάδες περίπου αφορά προηγούμενες χρήσεις. Κατά συνέπεια, οι Συμμετοχές σε Θυγατρικές και το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων εμφανίζονται αυξημένα κατά ΕΥΡΩ 3 995 χιλιάδες περίπου αντίστοιχα, ενώ τα Κέρδη Χρήσης και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά ΕΥΡΩ 1 277 χιλιάδες και ΕΥΡΩ 2 418 χιλιάδες περίπου αντίστοιχα.
3. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των Άυλων Παγίων ποσού ΕΥΡΩ 1 878 χιλιάδων περίπου χρήσεις (2020: ΕΥΡΩ 2 001 χιλιάδες περίπου). Κατά συνέπεια, τα Άυλα Πάγια και το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων εμφανίζονται αυξημένα κατά ΕΥΡΩ 1 878 χιλιάδες περίπου αντίστοιχα, ενώ τα Κέρδη Χρήσης και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης εμφανίζονται μειωμένα κατά ΕΥΡΩ 123 χιλιάδες και ΕΥΡΩ 125 χιλιάδες περίπου αντίστοιχα.
4. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η Εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, η οποία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 1 092 χιλιάδες περίπου, ενώ θα έπρεπε να έχει καταχωρήσει σχετική πρόβλεψη ποσού ΕΥΡΩ 1 159 χιλιάδες περίπου κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Κατά συνέπεια, τα Κέρδη Χρήσης εμφανίζονται μειωμένα, ενώ τα Αποτελέσματα εις νέον κατά την έναρξη της χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά ΕΥΡΩ 1 159 χιλιάδες περίπου αντίστοιχα.

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 σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχό 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.

Άλλο Θέμα

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 έχουν ελεγχθεί από άλλη Ελεγκτική Εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής εξέδωσε την 26 Φεβρουαρίου 2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και με έμφαση θέματος αναφέροντας 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 2.001 χιλ. (2019: ευρώ 2.126 χιλ.). Λόγω της μη διενέργειας των αποσβέσεων αυτών, η αξία των άυλων παγίων και των ιδίων κεφαλαίων εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 2001 χιλ.



(2019: ευρώ 2.126 χιλ.), τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως μειωμένα κατά ποσό ευρώ 125 χιλ. (2019: ευρώ 123 χιλ.) και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 2.126 χιλ. (2019: 2.249 χιλ.).

2. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», περιλαμβάνεται αξία κτήσης μετοχών ανωνύμων εταιριών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο συνολικού ποσού ευρώ 25.207 χιλ. (2019: 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 22.489 χιλ. (2019: 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 2.718 χιλ. (2019: ευρώ 300χιλ.). Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των συμμετοχών και των ίδιων κεφαλαίων εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 2.718 χιλ. (2019: ευρώ 300 χιλ.) και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 2.418 χιλ. (2019: ευρώ 300χιλ.) και 300 χιλ. αντίστοιχα.
3. 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 2020, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 1.640 χιλ. (2019: ευρώ 880 χιλ.) με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 1.640 χιλ. (2019: ευρώ 880 χιλ.), τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.640 χιλ. (2019: 880 χιλ.) και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 760 χιλ. (2019: ευρώ 61 χιλ. μειωμένα) και 880 χιλ. (2019: ευρώ 941 χιλ.) αντίστοιχα.
4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2018 έως 2020. 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.

Άλλες Πληροφορίες

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό πέραν των όσων αναφέρονται σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών



Απαιτήσεων» κατωτέρω

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, 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 προχωρήσει σε 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 οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Στα πλαίσια 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 αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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 Δεκεμβρίου 2021.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του πρώτου θέματος και τις επιπτώσεις των δεύτερου έως τέταρτου θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 27 Οκτωβρίου 2022

ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Σοφία Ανυφαντάκη, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 35841

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

3. Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

Σημείωση	31/12/2021	31/12/2020
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	8.1 120.832.448,30	124.038.264,78
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.1 1.215.555,68	1.432.058,27
Λοιπός εξοπλισμός	8.1 3.652.444,24	4.276.946,02
Σύνολο	125.700.448,22	129.747.269,07
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	8.2 1.878.369,35	2.001.138,17
Προκαταβολές για μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	8.3 32.878.089,66	27.757.880,93
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	8.6 164.809,38	166.929,38
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδ. Επιχειρήσεων	8.7 5.645.649,00	409.747,18
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	8.7 26.476.700,00	26.412.000,00
Σύνολο	65.165.248,04	54.746.557,49
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	192.744.065,61	186.494.964,73
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8.4 592.857,16	609.692,83
Προκαταβολές για αποθέματα	8.4 1.015.264,81	3.702.177,28
Σύνολο	1.608.121,97	4.311.870,11
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	8.5 51.891.133,82	59.400.243,49
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	8.5 0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	8.6 4.244.965,67	9.116.365,34
Προπληρωθέντα έξοδα	230.851,33	232.020,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.8 7.858.491,42	9.912.265,24
Σύνολο	64.225.441,24	78.660.894,85
Σύνολο κυκλοφορούντων	65.833.564,21	82.972.764,96
Σύνολο ενεργητικού	258.577.629,82	269.467.729,69

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.9	23.508.024,00	23.508.024,00
Υπέρ το άρτιο	8.9	34.776.044,00	34.776.044,00
Σύνολο		58.284.068,00	58.284.068,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή κατασταστικού	8.9	1.051.192,94	1.051.192,94
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.9	7.043.760,29	7.043.760,29
Κρατικές επιχορηγήσεις	8.10	4.132.587,71	4.679.716,88
Αποτελέσματα εις νέο		-5.546.414,99	-10.058.513,70
Σύνολο		6.681.125,95	2.716.156,41
Συναλλαγματικές διαφορές			
Σύνολο καθαρής θέσης		64.965.193,95	61.000.224,41
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	8.11	1.091.741,00	0,00
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	8.12	130.246.779,00	107.125.073,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.14, 8.15, 8.16	3.667.599,85	3.197.478,73
Σύνολο		133.914.378,85	110.322.551,73
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	8.12	16.037.263,30	44.498.540,11
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	8.12	8.730.292,47	1.056.854,25
Εμπορικές υποχρεώσεις	8.13	7.070.017,37	17.884.684,68
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	8.14	2.372.583,96	1.530.728,18
Οραганиσμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.15	1.051.555,94	371.951,92
Λοιπές υποχρεώσεις	8.16	22.647.059,65	32.344.430,95
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		506.814,07	256.772,87
Έξοδα επόμενων χρήσεων		190.729,26	200.990,59
Σύνολο		58.606.316,02	98.144.953,55
Σύνολο υποχρεώσεων		192.520.694,87	208.467.505,28
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		258.577.629,82	269.467.729,69

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.18	50.862.740,19	6.911.041,86
Κόστος πωλήσεων	8.19	-34.256.607,94	-13.214.707,27
Μικτό αποτέλεσμα		16.606.132,25	-6.303.665,41
Λοιπά συνήθη έσοδα	8.20	2.170.554,03	534.938,82
		18.776.686,28	-5.768.726,59
Έξοδα διοίκησης	8.19	-4.001.181,95	-2.495.573,07
Έξοδα διάθεσης	8.19	-1.982.592,84	-1.034.126,87
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8.21	-1.795.449,94	-5.719.630,10
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	8.22	3.178,55	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.22	792.818,55	628.080,77
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		11.793.458,65	-14.389.975,86
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.23	427,82	1.586,60
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.23	-7.281.787,76	-5.847.101,44
Αποτέλεσμα προ φόρων		4.512.098,71	-20.235.490,70
Φόρος εισοδήματος	8.24	0,00	-250.343,54
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		4.512.098,71	-20.485.834,24

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2021 ανήλθαν σε κέρδη ποσού 18.652.482,16 ευρώ έναντι ζημιών -8.357.277,34 ευρώ της χρήσεως 2020.

ΦΑΙΑΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
 Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
 της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
 ποσά σε €

5. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και κατ'ικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Κρατικές Επιχορηγήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 01.01.2020	23.508.024,00	34.776.044,00	571.346,49	7.043.760,29	5.226.846,05	11.770.759,36	82.896.780,19
Διανομή κερδών χρήσης 2019	0,00	0,00	479.846,45	0,00	0,00	-1.343.438,82	-863.592,37
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-250.343,54	-250.343,54
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-547.129,17	-20.235.490,70	-20.782.619,87
Υπόλοιπο 31.12.2020	23.508.024,00	34.776.044,00	1.051.192,94	7.043.760,29	4.679.716,88	-10.058.513,70	61.000.224,41
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	-547.129,17	4.512.098,71	3.964.969,54
Υπόλοιπο 31.12.2021	23.508.024,00	34.776.044,00	1.051.192,94	7.043.760,29	4.132.587,71	-5.546.414,99	64.965.193,95

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

6. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	4.512.098,71	-20.235.490,70
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων και επιχορηγήσεων	7.406.152,68	6.032.698,52
Προβλέψεις	1.091.741,00	4.971.894,78
Κέρδη και ζημιές από διάθεση στοιχείων	-3.178,55	0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	7.281.359,94	5.845.514,84
	20.288.173,78	-3.385.382,56
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	2.703.748,14	-373.899,22
Μεταβολή απαιτήσεων	7.147.896,97	-11.689.259,85
Μεταβολή υποχρεώσεων	-18.821.947,75	7.625.330,08
	-8.970.302,64	-4.437.828,99
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-7.281.787,76	-5.847.101,71
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	-5.859,24	-3.511.767,90
Σύνολο	4.030.224,14	-17.182.081,16
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-8.353.593,19	-6.649.098,30
Αγορά θυγατρικών επιχειρήσεων	-64.700,00	-3.838.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	427,82	1.586,60
Σύνολο	-8.417.865,37	-10.485.511,70
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	2.333.867,41	35.770.219,28
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	-863.592,37
Σύνολο	2.333.867,41	34.906.626,91
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	-2.053.773,82	7.239.034,05
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	9.912.265,24	2.673.231,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	7.858.491,42	9.912.265,24

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 ιδιότητα ή μη ακίνητα καθώς και στη συμμετοχή της ίδιας ή ως μέλος κοινοπραξίας σε διαδικασίες ανάληψης έργων η 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 Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων περιοχή Κομμένο Γουβιά.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει ως κύριους επιχειρηματικούς στόχους την

α) Ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιότητα ή μη ακίνητα καθώς και τη συμμετοχή της ίδιας η ως μέλος κοινοπραξίας σε διαδικασίες ανάληψης έργων η προμηθειών συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς υπηρεσιών στο Δημόσιο ή Ιδιωτικό τομέα,

β) Ενάσκηση κάθε ξενοδοχειακής και τουριστικής επιχείρησης, καθώς και κάθε εργασίας που αποβλέπει στην ανάπτυξη και εξυπηρέτηση του εγχώριου και ξένου τουρισμού διά της ανεγέρσεως, οργάνωσης, διαχείρισης, διεύθυνσης, μισθώσεως και εκμεταλλεύσεως ξενοδοχείων, πάσης φύσεως τουριστικών καταλυμάτων, κέντρων εστίασεως, αναψυχής, χερσαίων και θαλάσσιων σπορ και εν γένει τουριστικών έργων και εγκαταστάσεων και συναφών δραστηριοτήτων, καθώς επίσης και διενέργεια πάσης φύσεως πράξεων που είναι αναγκαίες για την επίτευξη του εταιρικού σκοπού.

Για την επίτευξη των στόχων της, η Εταιρεία μπορεί να:

α) Επεκτείνει τη δραστηριότητά της και σε άλλους σχετικούς επιχειρηματικούς τομείς, ιδιαίτερα με τη δημιουργία τουριστικών γραφείων, την εκμετάλλευση αυτοκινήτων, πλοίων και αεροπλάνων.

β) Συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση παρεμφερούς σκοπού, με οποιαδήποτε εταιρικό τύπο και να συγχωνεύεται με άλλη εταιρεία ή να απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση, ατομική ή εταιρική, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

γ) Συνεργάζεται με οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο με κάθε τρόπο.

δ) Ίδρύει υποκαταστήματα ή γραφεία σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδας ή της αλλοδαπής

ε) Αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση παρεμφερούς σκοπού στην ημεδαπή ή αλλοδαπή.

στ) Ίδρύει ή συμμετέχει με οποιαδήποτε νομική σχέση (μίσθωση, ανάληψη, management , κατοχή μετοχών ή άλλων τίτλων ή μεριδίων συμμετοχής) σε οποιαδήποτε ημεδαπή ή αλλοδαπή υφιστάμενη ή υπό ίδρυση επιχείρηση ανεξαρτήτως αντικειμένου δραστηριότητας με οποιοδήποτε εταιρικό τύπο και να μετασχηματίζεται δι' απορροφήσεως, συγχωνεύσεως ή άλλως με ομοειδείς ή άλλες επιχειρήσεις.

ζ) Παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων, νομικών και φυσικών προσώπων, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν μητρικών, θυγατρικών ή εταιρειών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, καθώς και να παρέχει πάσης φύσεως ασφάλειες ενοχικές ή εμπράγματα για τις παραπάνω εγγυήσεις.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας στις 4 Οκτωβρίου 2022.

Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της **31/12/2021** αφορούν τη χρήση 2021 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Η Εταιρεία, βάση του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2019 και 2020 κατατάσσεται στην κατηγορία των μεγάλων οντοτήτων και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

- 1) Ισολογισμός,
- 2) Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- 3) Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης
- 4) Κατάσταση Ταμειακών Ροών και
- 5) τις Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Βάσει του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Η Εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν.4308/2018 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern)

Η αρχή του δεδουλευμένου αφορά τις συνδεόμενες καταστάσεις του ισολογισμού, της κατάστασης αποτελεσμάτων και της κατάστασης μεταβολών καθαρής θέσης. Προφανώς δεν αφορά την κατάσταση χρηματοροών που εκφράζει την ταμειακή βάση της λογιστικής.

Η θεμελιώδης αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) θεωρείται ότι ισχύει για μια οντότητα, εκτός εάν η διοίκησή της προτίθεται να την ρευστοποιήσει, ή να παύσει την δραστηριότητά της, ή εάν λόγω των συνθηκών δεν έχει καμία άλλη ρεαλιστική επιλογή παρά να διακόψει τη λειτουργία της.

Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη της εκτίμησης του κατά πόσον η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας γίνεται δεκτή κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά τη σχετική εκτίμηση, η διοίκηση της οντότητας οφείλει να λάβει υπόψη της όλες τις διαθέσιμες, κατά το χρόνο της εκτίμησης, πληροφορίες για το μέλλον. Η εκτίμηση πρέπει να εκτείνεται σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Όταν η οντότητα έχει παρελθόν κερδοφόρων δραστηριοτήτων και άμεση πρόσβαση σε οικονομικούς πόρους, δε χρειάζεται ιδιαίτερη ανάλυση για να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ορθή. Σε άλλες περιπτώσεις η διοίκηση μπορεί να χρειάζεται να λάβει υπόψη της ένα ευρύ φάσμα παραγόντων, που σχετίζονται με την τρέχουσα και την αναμενόμενη κερδοφορία, τα προγράμματα εξόφλησης χρεών και τις πιθανές εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, πριν καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η ορθή.

Όταν η διοίκηση της οντότητας κρίνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν πρέπει να συνταχθούν με βάση τη θεμελιώδη παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας, τα περιουσιακά στοιχεία

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

επιμετρούνται στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες τους και οι υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρούνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό του.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως συναντά συνεχώς προσκόμματα στην εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», λόγω των μεταλλάξεων που οδηγούν σε ταχεία εξάπλωση των κρουσμάτων, αλλά και στην ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και εξελίσσεται με ταχείς ρυθμούς, με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού.

Η έναρξη του πολέμου μεταξύ Ρωσίας Ουκρανίας θα επηρεάσει γενικά την παγκόσμια οικονομία, έχει ήδη προκαλέσει σημαντικές επιπτώσεις κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας και εκτιμάται ότι θα επηρεάσει τον κλάδο του Τουρισμού για την σεζόν 2022. Στην παρούσα όμως χρονική στιγμή δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε τις επιπτώσεις αυτές. Είναι γεγονός ότι η συνεργασία της Εταιρείας με πελάτες Ανατολικών Ευρωπαϊκών χωρών, που εμπλέκονται στον πόλεμο είναι αρκετά μικρή, και κρίνουμε ότι δεν θα υπάρξει άμεση επίπτωση.

Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2022, υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.

7.2 Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφαρμόσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

7.2.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία έχει περιορισμένες συναλλαγές σε άλλα νομίσματα εκτός Ευρώ.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

7.2.2 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25 χρόνια
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 χρόνια
Μηχανογραφικός εξοπλισμός και λοιπός εξοπλισμός (έπιπλα & λοιπά)	10 χρόνια
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5 χρόνια

Πάγια αξίας κτήσεως έως € 1.500,00, μπορούν να αποσβένονται εφάπαξ, στο έτος απόκτησής τους, δηλαδή η ωφέλιμη ζωή τους, θεωρείται ένα έτος. Δεν έχουν υπολογισθεί υπολειμματικές αξίες ενσωμάτων παγίων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

7.2.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατέχει τα εξής άυλα περιουσιακά στοιχεία:

(α) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5 χρόνια.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

(β) Έξοδα πολυετούς απόσβεσης

Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, παρακολουθεί τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης, μέχρι την πλήρη απόσβεση/διαγραφή τους, στα λοιπά άυλα.

7.2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους.

(β) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

7.2.5 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο, σε κανένα περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

7.2.6 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. Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Στην περίπτωση αποτίμησης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

7.2.7 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

7.2.8 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά καταχωρούνται στην αξία πωλήσεως και οι λοιπές απαιτήσεις αρχικά καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης, οι απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομειώσεως. Τυχόν ζημίες απομειώσεως (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομειώσεως είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομειώσεως καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την εκάστοτε περίοδο και ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των απαιτήσεων εκτιμάται βάσει των δεδομένων που υπάρχουν και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση ή ωφέλεια των αποτελεσμάτων της

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Απαιτήσεις που εκτιμώνται ως ανεπίδεκτες εισπράξεως διαγράφονται.

7.2.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής εισπραξιμότητας.

7.2.10 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των τυχόν σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι τυχόν σωρευμένες ζημιές.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά δημιουργούνται βάσει των διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, οι οποίες επιτρέπουν την αναβολή της φορολογίας των πραγματοποιούμενων κερδών ή εισπραττόμενων επιχορηγήσεων, με την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω κέρδη δεν θα διανεμηθούν. Ο σχετικός φόρος που μετατίθεται, καθίσταται πληρωτέος όποτε τα αφορολόγητα αποθεματικά διανεμηθούν, με το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη διανομή τους.

Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σωρευμένες ζημιές της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.

7.2.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η Εταιρεία έχει υποχρέωση σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών βάσει της ελληνικής νομοθεσίας που καθορίζει το ποσό της συνταξιοδοτικής παροχής που θα λάβει ένας εργαζόμενος κατά τη συνταξιοδότησή του, η οποία εξαρτάται από περισσότερους από έναν παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων και έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζόμενους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπορικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται και αυτά στα αποτελέσματα.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε δημόσια ή ιδιωτικά ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά είτε εθελοντικά. Μετά την πληρωμή των εισφορών δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζόμενους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες.

7.2.12 Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις), αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για τη χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

7.2.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. 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.

Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. 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.

7.2.14 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη-για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφλησή τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα κόστη

δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα, στη χρήση που προκύπτουν. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση.

7.2.15 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές καταχωρούνται στην αξία αγοράς και οι λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους.

Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

7.2.16 Αναγνώριση εσόδων – εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών.

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, δηλαδή μεταβιβάζονται οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς, καθώς επίσης και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

7.2.17 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η Εταιρεία, δεν συμβάλλεται σε χρηματοδοτικές μισθώσεις.

7.2.18 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των παρεχόμενων υπηρεσιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας συνίσταται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, από συναλλαγές με εταιρείες του ιδιωτικού τομέα, καθώς και σε ιδιώτες πελάτες, στο εσωτερικό της

χώρας. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι οι πελάτες έχουν καλή πιστοληπτική ικανότητα, μειώνουν τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής της Εταιρείας, μέσω του αξιόπιστου πελατολογίου, καθώς και μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

(γ) Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, διότι το σύνολο των συναλλαγών της γίνονται σε ευρώ.

(δ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η Εταιρεία, λόγω του γεγονότος ότι μέρος του δανεισμού της είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο, , μεταβολές των επιτοκίων επιφέρουν άμεση επίδραση στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της κατά το δυνατόν ελάχιστης επιβάρυνσης.

7.2.19 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

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

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 τη 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.

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.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη 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.

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.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

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.

	<u>Ακίνητα</u>	<u>Μηχανολογικός εξοπλισμός</u>	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2020	225.023.400,56	9.038.411,48	42.597.282,73	276.659.094,77
Προσθήκες	1.717.657,60	171.259,37	966.046,57	2.854.963,54
Μειώσεις	-372,52	-1.104,00	0,00	-1.476,52
31 Δεκέμβριος 2020	<u>226.740.685,64</u>	<u>9.208.566,85</u>	<u>43.563.329,30</u>	<u>279.512.581,79</u>
1 Ιανουάριος 2021	226.740.685,64	9.208.566,85	43.563.329,30	279.512.581,79
Προσθήκες	2.124.098,94	133.789,13	1.000.827,90	3.258.715,97
Μειώσεις	-6.350,00	-2.463,88	-14.339,02	-23.152,90
31 Δεκέμβριος 2021	<u>228.858.434,58</u>	<u>9.339.892,10</u>	<u>44.549.818,18</u>	<u>282.748.144,86</u>
Αποσβέσεις και απομειώσεις Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2020	-97.419.220,74	-7.455.503,62	-38.435.591,57	143.310.315,93
Αποσβέσεις περιόδου	-5.283.200,12	-321.004,96	-850.791,71	-6.454.996,79
31 Δεκέμβριος 2020	<u>102.702.420,86</u>	<u>-7.776.508,58</u>	<u>-39.286.383,28</u>	<u>149.765.312,72</u>
1 Ιανουάριος 2021	102.702.420,86	-7.776.508,58	-39.286.383,28	149.765.312,72
Αποσβέσεις περιόδου	-5.323.565,42	-347.827,84	-1.611.990,60	-7.283.383,86
Μειώσεις αποσβεσθέντων			999,94	999,94
31 Δεκέμβριος 2021	<u>108.025.986,28</u>	<u>-8.124.336,42</u>	<u>-40.897.373,94</u>	<u>157.047.696,64</u>
Αναπόσβεστη αξία στις				
31 Δεκέμβριος 2020	<u>124.038.264,78</u>	<u>1.432.058,27</u>	<u>4.276.946,02</u>	<u>129.747.269,07</u>
31 Δεκέμβριος 2021	<u>120.832.448,30</u>	<u>1.215.555,68</u>	<u>3.652.444,24</u>	<u>125.700.448,22</u>

Στα παραπάνω ακίνητα έχουν εγγραφεί έως 31/12/2021 υποθήκες συνολικής αξίας ευρώ 177.960.000 και προσημειώσεις υποθήκης συνολικής αξίας ευρώ 46.556.430 (20.556.430 για δάνεια της Εταιρείας και 26.000.000 για δάνεια τρίτων εταιρειών).

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

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
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2020	11.275.264,56	3.722.784,00	8.804,00	15.006.852,56
Προσθήκες				0,00
Διαγραφές				0,00
31 Δεκέμβριος 2020	11.275.264,56	3.722.784,00	8.804,00	15.006.852,56
1 Ιανουάριος 2021	11.275.264,56	3.722.784,00	8.804,00	15.006.852,56
Προσθήκες				0,00
Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2021	11.275.264,56	3.722.784,00	8.804,00	15.006.852,56
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2020	-9.269.758,49	-3.602.321,00	-8.804,00	-12.880.883,49
Αποσβέσεις χρήσης	-124.830,90			-124.830,90
Διαγραφές				0,00
31 Δεκέμβριος 2020	-9.394.589,39	-3.602.321,00	-8.804,00	-13.005.714,39
1 Ιανουάριος 2021	-9.394.589,39	-3.602.321,00	-8.804,00	-13.005.714,39
Αποσβέσεις χρήσης	-122.768,82			-122.768,82
Διαγραφές			0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2021	-9.517.358,21	-3.602.321,00	-8.804,00	-13.128.483,21
Αναπόσβεστη αξία στις				
31 Δεκέμβριος 2020	1.880.675,17	120.463,00	0,00	2.001.138,17
31 Δεκέμβριος 2021	1.757.906,35	120.463,00	0,00	1.878.369,35

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

8.3 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Οι προκαταβολές και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	31.716.848,96	26.653.814,23
Προκαταβολές για έργα υπό εκτέλεση	1.161.240,70	1.104.066,70
Σύνολο	<u>32.878.089,66</u>	<u>27.757.880,93</u>

Το κονδύλι αφορά σε επενδύσεις για έργα σε εγκαταστάσεις της Εταιρείας που βρίσκονται σε εξέλιξη και έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Αναπτυξιακού Νόμου 4399/2016. Οι επενδύσεις αφορούν σε :

- ✓ Εκσυγχρονισμό της ξενοδοχειακής μονάδας Corfu Imperial στην Κέρκυρα
- ✓ Δημιουργία θεματικού πάρκου στην Κυλλήνη
- ✓ Εκσυγχρονισμός ξενοδοχειακής μονάδας στην Κυλλήνη και
- ✓ Εκσυγχρονισμός και επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας Lakopetra Beach (vun Casa Maron).

Η Εταιρεία προχωρά στην υλοποίηση των επενδύσεων που έχουν καθυστερήσει ενώ σημαντικό μέρος αυτών έχει ενταχθεί στην παραγωγική λειτουργία με την έναρξη της τουριστικής σεζόν 2022.

8.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής :

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	592.857,16	609.692,83
Προκαταβολές για αποθέματα από συνδεδεμένες οντότητες	822.741,52	3.355.354,18
Προκαταβολές για αποθέματα από μη συνδεδεμένες οντότητες	192.523,19	346.823,10
Σύνολο	<u>1.608.121,97</u>	<u>4.311.870,11</u>

8.5 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Εμπορικές απαιτήσεις	20.126.078,31	13.411.993,03
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	13.717.174,28	14.333.369,23
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	21.113.488,90	28.858.488,90
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων από συνδεδεμένες οντότητες	1.000.000,00	6.862.000,00
μείον: απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-4.065.607,67	-4.065.607,67
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	<u>51.891.133,82</u>	<u>59.400.243,49</u>

8.6 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Άλλες απαιτήσεις από μη συνδεδεμένες οντότητες	2.346.773,93	4.142.053,68
Άλλες απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	2.308.816,88	5.386.353,20
Εγγυήσεις	164.809,38	166.929,38
Λογαριασμοί επί αποδόσει	495.661,97	494.245,57
μείον: απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-906.287,11	-906.287,11

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	4.409.775,05	9.283.294,72
Μακροπρόθεσμο μέρος	164.809,38	166.929,38
Βραχυπρόθεσμο μέρος	4.244.965,67	9.116.365,34
Σύνολο	4.409.775,05	9.283.294,72

8.7 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές αναλύονται:

<u>Εταιρεία</u>	<u>Χώρα Δραστηριότητας</u>	<u>Συμμετοχή</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
ΞΕΝΚΕ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%	10.271.700,00	10.207.000,00
ΚΕΤΑΞ Α.Ε.	Ελλάδα	100,00%	1.205.000,00	1.205.000,00
ΕΤΕΚΩ Α.Ε.	Ελλάδα	84,125%	15.000.000,00	15.000.000,00
Σύνολο			26.476.700,00	26.412.000,00

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. Το σημερινό Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.205.000 ευρώ.

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. Το σημερινό Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 10.271.700 ευρώ.

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.

Επίσης η ΞΕΝΚΕ συμμετέχει κατά ποσοστό 100% στην εταιρεία ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ (ΚΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ).

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει καταθέσεις στις θυγατρικές της για μελλοντική αύξηση του κεφαλαίου τους συνολικού ποσού € 5.645.649,00 και αναλύεται ως κάτωθι:

<u>Εταιρεία</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
ΞΕΝΚΕ Α.Ε.	5.047.687,48	64.785,66
ΚΕΤΑΞ Α.Ε.	597.961,52	344.961,52
Σύνολο	5.645.649,00	409.747,18

8.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Ταμείο	491.291,09	148.373,87
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	7.367.200,33	9.763.891,37
Σύνολο	7.858.491,42	9.912.265,24

8.9 Μετοχικό Κεφάλαιο και Αποθεματικά

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 23.508.024,00 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 34.776.044,00.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Το αποθεματικά της Εταιρείας απεικονίζονται κατωτέρω :

Αποθεματικά Νόμων και Καταστατικού

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν τουλάχιστον το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου.

Το τακτικό αποθεματικό την 31.12.2021 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 1.047.254,97

Η Εταιρεία λόγω των συσσωρευμένων ζημιών της δεν προχώρησε στον σχηματισμό Τακτικού Αποθεματικού.

Ειδικό αποθεματικό

Η Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2579/98 έχει προχωρήσει στην δημιουργία ειδικού αυτοτελώς φορολογηθέντος αποθεματικού , το οποίο κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 3.937,97.

Μερίσματα

Με βάση την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία, οι εταιρίες μπορούν να μην προχωρήσουν σε διανομή του ελάχιστου μερίσματος με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

Η Εταιρεία λόγω των συσσωρευμένων ζημιών της δεν θα διανείμει μερίσματα

8.10 Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Έναρξη στην αρχή της περιόδου	4.679.716,88	5.226.846,05
Προσθήκες	0,00	0,00
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-547.129,17	-547.129,17
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	<u>4.132.587,71</u>	<u>4.679.716,88</u>

Οι επιχορηγήσεις αφορούν σε αναπόσβεστο ποσό επιχορηγήσεων για επενδύσεις που έχουν υπαχθεί στον Αναπτυξιακό Νόμο 2601/1998 και πραγματοποιήθηκαν στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας στην Κυλλήνη, η ανάλυση των οποίων έχει ως κάτωθι :

- Απόφαση ολοκλήρωσης 52967/ΥΠΕ/1/00392/21.12.2006 συνολικό ποσό επένδυσης Ευρώ 37.898.688, αναλογούν ποσό επιχορήγησης Ευρώ 10.938.741,30, το αναπόσβεστο ποσό ανέρχεται την 31/12/2021 σε Ευρώ 3.736.305,59 ενώ την 31/12/2020 σε Ευρώ 4.244.153,86.
- Απόφαση ολοκλήρωσης 42117/ΥΠΕ/1/00573/15.9.2008 συνολικό ποσό επένδυσης Ευρώ 3.546.857, αναλογούν ποσό επιχορήγησης Ευρώ 886.714,25, το αναπόσβεστο ποσό ανέρχεται την 31/12/2021 σε Ευρώ 396.282,14 ενώ την 31/12/2020 σε Ευρώ 435.563,02.

Η Εταιρεία προχωρά σε ετήσια απόσβεση των επιχορηγήσεων. Οι αποσβέσεις αποτυπώνονται μέσω του κονδυλίου «Λοιπά έσοδα και κέρδη» στα «Αποτελέσματα Χρήσης» με μεταφορά στα «Αποτελέσματα εις Νέο». Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων. Οι συντελεστές για τον υπολογισμό των αποσβέσεων

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

είναι οι ίδιοι που χρησιμοποιούνται για την απόσβεση των επιχορηγούμενων παγίων (4% για τα κτίρια και 10% για μηχανήματα και λοιπό εξοπλισμό).

8.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η ελληνική εργατική νομοθεσία προβλέπει η αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης να βασίζεται στα χρόνια υπηρεσίας των εργαζομένων στην εταιρία λαμβάνοντας υπόψη τις αποδοχές τους κατά την ημερομηνία αποχώρησης. Οι αποζημιώσεις λόγω αποχώρησης για συνταξιοδότηση δεν χρηματοδοτούνται από ειδικά κεφάλαια, όμως οι υποχρεώσεις που προέρχονται από τέτοιου είδους δεσμεύσεις αποτιμώνται με αναλογιστικές μελέτες, που εκπονούνται από ανεξάρτητες αναλογιστικές εταιρίες. Η τελευταία αναλογιστική μελέτη πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2021. Οι βασικές υποθέσεις που υιοθετήθηκαν για την εκπόνηση της μελέτης αυτής ήταν ένα επιτόκιο προεξόφλησης της τάξεως του 1,00% , ένα μέσο ποσοστό αύξησης των μισθών 2,00% και τέλος ποσοστό αύξησης του πληθωρισμού 2,00% .

Τα ποσά, τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αφορούν τα προγράμματα καθορισμένων συνταξιοδοτικών παροχών, έχουν ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Παρούσα αξία της υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	0,00	0,00
Αναλογούσα πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 2020 που δεν καταχωρήθηκε 31/12/2020	1.158.766,00	
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	108.846,00	0,00
Χρηματοοικονομικό κόστος	8.691,00	0,00
Απόδοση περιουσιακών στοιχείων	-178.056,00	0,00
	<u>1.098.246,00</u>	<u>0,00</u>
Επιπρόσθετες παροχές που πληρώθηκαν πέραν των προβλεπόμενων (εάν υφίστανται)	-118.880,00	0,00
	<u>979.367,00</u>	<u>0,00</u>
Ποσά που επιβάρυναν τα άλλα έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης	112.374,00	0,00
	<u>1.091.741,00</u>	<u>0,00</u>
Ανάλυση της υποχρέωσης που καταχωρήθηκε στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Υπόλοιπο έναρξης	0.000	0.00
Αναλογούσα πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 2020 που δεν καταχωρήθηκε 31/12/2020	1.158.766,00	0.00
Συνολική δαπάνη	128.633,00	0.00
Αναλογιστικά κέρδη	-178.056,00	0.000
Λοιπά	101.278,00	0.00
Πληρωμές παροχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως	-118.880,00	0.00
Υπόλοιπο λήξης	<u>1.091.741,00</u>	<u>0.00</u>

Η Εταιρεία εντός της χρήσης 2021 προχώρησε για πρώτη φορά στην διενέργεια πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης , με αποτέλεσμα η πρόβλεψη να επιβαρύνει εξ ολοκλήρου τα Αποτελέσματα της χρήσης.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

8.12 Δάνεια	31/12/2021	31/12/2020
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακά δάνεια	117.310.529,00	106.525.073,00
Μακροπρόθεσμα δάνεια	12.936.250,00	600.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	130.246.779,00	107.125.073,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροπρόθεσμα δάνεια (βραχυπρόθεσμο μέρος)	8.730.292,47	1.056.854,25
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	16.037.263,30	44.498.540,11
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	24.767.555,77	45.555.394,36
Σύνολο	155.014.334,77	152.680.467,36

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

1. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 15.7.2020 αρχικού ποσού 87.821.320 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 87.821.320.
2. Κοινοπρακτικό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 19.890.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 9.655.359.
3. Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 31.10.2007 αρχικού ποσού 28.300.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 9.048.395.
4. Ομολογιακό δάνειο ΕΑΤ εκδόσεως 29.12.2020 αρχικού ποσού 750.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 621.997,47.
5. Νέο Ομολογιακό δάνειο ΕΑΤ εκδόσεως 22.1.2021 αρχικού ποσού 7.000.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 7.000.000.
6. Νέο Ομολογιακό δάνειο ΕΑΤ εκδόσεως 27.1.2021 αρχικού ποσού 2.330.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 2.330.000.
7. Νέο Ομολογιακό δάνειο ΕΑΤ εκδόσεως 28.1.2021 αρχικού ποσού 4.000.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 4.000.000.
8. Νέο Ομολογιακό δάνειο ΕΑΤ εκδόσεως 2.3.2021 αρχικού ποσού 18.500.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2021 ευρώ 18.500.000

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι πληρωτές μετά από 5 έτη ανέρχονται για το 2021 σε 72.042.100 ευρώ ενώ για το 2020 ανέρχονταν σε ευρώ 72.651.480.

Εντός του 2022 έχει εκταμιευθεί δάνειο κεφαλαίου κίνησης τακτής λήξης ποσού 4,5 εκ ευρώ, υπό την εγγύηση της European Investment Bank (EIB) για την παροχή ρευστότητας στο πλαίσιο του Εγγυοδοτικού εργαλείου Pan European Guarantee Fund (EGF),

8.13 Εμπορικές Υποχρεώσεις
 Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	2.758.930,67	3.877.500,83
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	0,00	38.445,73
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	4.311.086,70	13.968.738,12
Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων	7.070.017,37	17.884.684,68

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

8.14 Λοιποί φόροι - τέλη
Οι λοιποί φόροι – τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	62.185,01	45.980,36
Παρακρατούμενος φόρος από τρίτους	16.343,00	34.226,73
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	5.559.237,63	1.573.718,08
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	324.321,27	1.447.309,35
Σύνολο	5.962.086,91	3.101.234,52
Μακροπρόθεσμο μέρος	3.589.502,95	1.570.506,34
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.372.583,96	1.530.728,18
Σύνολο	5.962.086,91	3.101.234,52

8.15 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης
Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	1.051.555,94	368.740,18
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ρυθμισμένες οφειλές)	2.096,90	1.572.365,63
Σύνολο	1.053.652,84	1.941.105,81
Μακροπρόθεσμο μέρος	2.096,90	1.569.153,89
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.051.555,94	371.951,92
Σύνολο	1.053.652,84	1.941.105,81

8.16 Λοιπές υποχρεώσεις
Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Προκαταβολές πελατών	18.672.898,76	21.362.917,77
Άλλες υποχρεώσεις	106.675,64	190.177,30
Άλλες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	3.943.485,25	10.849.154,38
Σύνολο	22.723.059,65	32.402.249,45
Μακροπρόθεσμο μέρος	76.000,00	57.818,50
Βραχυπρόθεσμο μέρος	22.647.059,65	32.344.430,95
Σύνολο	22.723.059,65	32.402.249,45

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

8.17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρείας, για τις χρήσεις 2018-2021 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.

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 31-12-2021 είναι σε ευρώ 5.639.692.

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Οι οικονομικές δεσμεύσεις της Εταιρείας που αφορούν σε μισθώσεις ξενοδοχείων για τα επόμενα πέντε έτη αναμένεται να ανέλθουν στο συνολικό ποσό των 4.785.112 ευρώ .

8.18 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται σε:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Πωλήσεις	50.862.740,19	6.911.041,86
Σύνολο	50.862.740,19	6.911.041,86

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

8.19 Μερισμός δαπανών

Οι δαπάνες αναλύονται σε:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Παροχές στους εργαζόμενους	11.197.617,33	3.068.642,18
Αναλώσεις αποθεμάτων	8.268.949,11	1.789.981,44
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.283.383,86	6.454.996,79
Αποσβέσεις αύλων	122.768,82	124.830,90
Προμήθειες	2.391.859,62	133.073,87
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	3.213.091,66	867.801,15
Τηλεπικοινωνίες	90.899,56	89.952,74
Ενέργεια	2.077.535,51	362.862,32
Ενοίκια	785.582,71	999.373,12
Ασφάλιστρα	199.420,83	207.868,57
Διάφοροι φόροι	1.265.897,09	860.173,67
Έξοδα μεταφορών	246.177,40	96.192,58
Έξοδα ταξιδίων	111.141,12	85.977,16
Έξοδα διαφήμισης	523.653,63	161.495,49
Συνδρομές	37.383,41	39.118,65

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Δωρεές	16.050,00	12.000,00
Αναλώσιμα	871.553,07	343.905,37
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	1.537.418,00	1.046.161,21
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης	40.240.382,73	16.744.407,21
Κόστος πωλήσεων	34.256.607,94	13.214.707,27
Έξοδα διοίκησης	4.001.181,95	2.495.573,07
Έξοδα διάθεσης	1.982.592,84	1.034.126,87
	40.240.382,73	16.744.407,21

Οι παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Μισθοί και ημερομίσθια	10.095.520,19	2.584.930,50
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	530.445,95	233.086,75
Παρεπόμενες παροχές	448.010,04	204.727,27
Αποζημιώσεις	123.641,15	45.897,66
	11.197.617,33	3.068.642,18

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2021 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενο προσωπικό 59 άτομα και εποχιακά απασχολούμενο προσωπικό 545 άτομα. Στη χρήση 2020 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενο προσωπικό 55 άτομα και εποχιακά απασχολούμενο προσωπικό 73 άτομα.

Στην τρέχουσα χρήση η Εταιρεία προχώρησε στον σχηματισμό πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, η οποία ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 1.091.741,00, ενώ στην προηγούμενη χρήση δεν είχε προχωρήσει στην σχετική πρόβλεψη.

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους 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.

8.20 Λοιπά συνήθη έσοδα

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Ενοίκια	137.809,40	94.787,21
Επιχορηγήσεις λόγω covid	1.668.846,56	0,00
Άλλα λειτουργικά έσοδα	363.898,07	440.151,61
Σύνολο	2.170.554,03	534.938,82

8.21 Λοιπά έξοδα και ζημιές

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	448.133,16	172.231,92
Προσαυξήσεις ασφαλιστικών εισφορών	492,00	148.513,49
Λοιπά πρόστιμα Δημοσίου	60.600,86	154,19
Τόκοι υπερημέριας	8.324,29	29.112,05

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Καταπτώσεις εγγυήσεων -ποινικών ρητρών	3.857,37	20.294,27
Αποζημιώσεις σε πελάτες	60.276,72	0,00
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	1.640,55	1.559,00
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	0,00	21.194,45
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	108.269,04	354.672,10
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	0,00	4.971.894,78
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	1.091.741,00	0,00
Λοιπά έξοδα	12.114,95	3,85
Σύνολο	1.795.449,94	5.719.630,10

8.22 Λοιπά έσοδα και κέρδη

	<u>1.1.2021 έως 31.12.2021</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>
Καταπτώσεις εγγυήσεων ποινικές ρήτρες	159.356,84	11.499,69
Πιστωτικές Συναλλαγματικές διαφορές	329,44	627,30
Εισπράξεις από ασφαλιστικές εταιρίες	0,00	43.607,06
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	547.129,17	547.129,17
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	86.003,10	25.101,59
Λοιπά έσοδα	3.178,55	115,96
Σύνολα	795.997,10	628.080,77

8.23 Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό

	<u>1.1.2021 έως 31.12.2021</u>	<u>1.1.2020 έως 31.12.2020</u>
Έξοδα τόκων		
Τόκοι τραπεζικών δανείων	6.040.419,64	5.068.598,21
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.241.368,12	778.503,23
Χρηματοοικονομικό κόστος	7.281.787,76	5.847.101,44
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων	-427,82	-1.586,60
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	7.281.359,94	5.845.514,84

8.24 Φόρος Εισοδήματος

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος χρήσης	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	0,00	250.343,54
Σύνολα	0,00	250.343,54

Η χρήση 2021 λόγω των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών δεν έχει επιβαρυνθεί με Φόρο Εισοδήματος.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2018-2021.

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

8.25 Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των Ορκωτών Ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2021 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 22.000. Το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου ήταν ευρώ 25.000.

8.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

<u>Απαιτήσεις</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Από θυγατρικές	5.649.592,50	421.445,34
Από μετόχους	521.579,10	497.088,36
Από εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	17.323.210,38	29.428.290,09
Σύνολο	23.494.381,68	30.346.823,79

<u>Υποχρεώσεις</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Προς εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	273.787,61	7.237.600,11
Σε θυγατρικές	1.854.207,70	1.850.000,00
Προς μετόχους	1.815.489,94	1.800.000,00
Σύνολο	3.943.485,25	10.887.600,11

<u>Συναλλαγές</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε θυγατρικές	7.737,63	5.153,89
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε μετόχους	2.600,00	2.800,00
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	516.574,10	582.680,21
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από θυγατρικές	10.850,96	8.068,22
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από μετόχους	41.998,60	46.137,54
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από εταιρείες που διευθύνονται από τον Ν. Δασκαλαντωνάκη	8.737.036,87	2.063.198,99

Για το έτος 2021 τα έξοδα διαχείρισης προς την εταιρία Grecotel S.A. ανέρχονται σε ευρώ 1.414.631,06 και τα έξοδα για υπηρεσίες μάρκετινγκ αντίστοιχα ανήλθαν σε ευρώ 712.070,56. Για το έτος 2020, τα αντίστοιχα ποσά ήταν, έξοδα διαχείρισης ποσού ευρώ 186.691,32 και υπηρεσίες μάρκετινγκ ευρώ 796.252,44.

Οι αμοιβές που δόθηκαν σε διευθυντές στη χρήση 2021 ανήλθαν σε ευρώ 135.380, ενώ στη χρήση 2020 ανήλθαν σε ευρώ 102.203 αντίστοιχα. Στα μέλη του Δ.Σ. δεν έχουν δοθεί αμοιβές.

8.27 Μεταγενέστερα γεγονότα

Από την λήξη της χρήσης 2021 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο, έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα :

- Η Εταιρεία μελετά εταιρικό μετασχηματισμό - απόσχιση κλάδου συνεπεία του οποίου δεν αναμένεται επίδραση στα οικονομικά μεγέθη της χρήσης 2022.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2021 (1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2021)
ποσά σε €

- ο Η Εταιρεία με την από 1.6.2022 Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών προχώρησε στην εξαγορά της εταιρείας ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ (ΚΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ), έναντι τιμήματος Ευρώ 250.000,00.
- ο Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 7.7.2022 συνεδρίαση, δυνάμει της σχετικής εξουσίας που του χορηγήθηκε με την από 9.3.2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, υπέρ των υφιστάμενων μετόχων, με καταβολή μετρητών, ποσό 15.672.016 ευρώ με την έκδοση 211.784 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 74 ευρώ η κάθε μία, με τιμή διάθεσης ίση με την ονομαστική αξία. Το ποσό της αύξησης καταβλήθηκε ολοσχερώς.
Μετά την ανωτέρω αύξηση, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε 39.180.040 Ευρώ διαιρούμενο σε 529.460 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 74,00 ευρώ εκάστης.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021 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 2021 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 4 Οκτωβρίου 2022 και τελούν από την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Κέρκυρα, 4 Οκτωβρίου 2022

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