

«ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»
και δ.τ «ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α»

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
ΕΔΡΑ: ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΜΕΝΟ ΓΟΥΒΙΑ

Περιεχόμενα

1.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	2
2.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
3.	Ενοποιημένος Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)	15
4.	Κατάσταση Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)	17
5.	Κατάσταση Ενοποιημένων Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)	18
6.	Κατάσταση Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)	19
7.	Σημειώσεις επί των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	20
7.1	Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών	20
7.2	Λογιστικές Πολιτικές	20
8.	Αναλύσεις Κονδυλίων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	24
8.1	Ενσώματα πάγια	24
8.2	Άυλα Πάγια	25
8.3	Αποθέματα	26
8.4	Εμπορικές Απαιτήσεις	26
8.5	Λοιπές Απαιτήσεις	26
8.6	Υπεραξία	27
8.7	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27
8.8	Καθαρή θέση	27
8.9	Επιχορηγήσεις	28
8.10	Δάνεια	28
8.11	Εμπορικές Υποχρεώσεις	29
8.12	Λοιποί φόροι - τέλη	30
8.13	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	30
8.14	Λοιπές υποχρεώσεις	31
8.15	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	31
8.16	Κύκλος εργασιών	31
8.17	Μερισμός δαπανών	32
8.18	Λοιπά συνήθη έσοδα	33
8.19	Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	33
8.20	Φόρος Εισοδήματος	33
8.21	Λοιπά έσοδα και κέρδη	34
8.22	Λοιπά έξοδα και ζημίες	34
8.23	Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών	35
8.24	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	35
8.25	Λοιπές πληροφορίες	36
8.26	Μεταγενέστερα γεγονότα	36

1. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

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

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

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των άυλων παγίων συνολικού ποσού ευρώ 2.089 χιλ. με συνέπεια η αξία των άυλων παγίων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως μειωμένα κατά ποσό ευρώ 123 χιλ. και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 2.212 χιλ.
- 2) Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται και επισφαλείς - επίδικες απαιτήσεις καθώς και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 2.642 χιλ. περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.584 χιλ. περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.584 χιλ. και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ποσό ευρώ 78 χιλ. και ευρώ 1.506 χιλ., αντίστοιχα.
- 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 2019, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 1.063 χιλ. με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 1.063 χιλ. και τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 1.063 χιλ.
- 4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, πρόστιμα και προσαυξήσεις που προέκυψαν από ρυθμίσεις υποχρεώσεων προς ασφαλιστικούς φορείς σε προηγούμενες χρήσεις, αναγνωρίζονται σταδιακά στη βάση των ταμειακών καταβολών, με συνέπεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 οι υποχρεώσεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 294 χιλ. περίπου, τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα, τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως μειωμένα κατά ευρώ 222 χιλ. περίπου και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 516 χιλ. περίπου
- 5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της μητρικής εταιρείας «ΦΑΙΑΞ Α.Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» για τις χρήσεις 2014, 2018 και 2019 και των θυγατρικών της ΚΕΤΑΞ Α.Ε. για τις χρήσεις 2016 έως 2019, ΞΕΝΚΕ Α.Ε. για τις χρήσεις 2015 έως 2019 και ΕΤΕΚΩ Α.Ε. για τις χρήσεις 2014 έως 2019, δεν έχουν εξεταστεί

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

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση υπ’ αριθμ 8.26 που παρατίθεται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις όπου αναφέρεται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα επηρεάσουν την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση του ομίλου και ότι καταβάλλονται συστηματικές προσπάθειες ώστε να επηρεαστεί τον Όμιλο στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας του Ομίλου 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 τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι ενοποιημένες 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 ενοποιημένες χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις ενοποιημένες 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 του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα ο Όμιλος να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

BDO

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή 15343
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγία Παρασκευή, 12 Αυγούστου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντώνιος Ι. Αναστασόπουλος

ΑΜ ΣΟΕΛ: 33821

2. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ομίλου «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», αφορά τη χρήση από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 και έχει συνταχθεί, σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του Ν 4548/2018. Επίσης σας υποβάλλουμε τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας. Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες του Ομίλου «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (εφεξής «Όμιλος»), 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 ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει και αναφορά σε θέματα εταιρικής και κοινωνικής.

Σκοπός των θεματικών ενότητων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία του Ομίλου και 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 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου και της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για τον Όμιλο και την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ των Εταιρειών του Ομίλου και των συνδεδεμένων με αυτές μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

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

Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιόκτητα ή μη ακίνητα καθώς και στη συμμετοχή της ίδιας ή ως μέλος κοινοπραξίας σε διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς υπηρεσιών στο Δημόσιο ή Ιδιωτικό τομέα.

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

Ο Όμιλος, εκτός της μητρικής εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», αποτελείται από τις κάτωθι εταιρείες :

- «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΚΕΤΑΞ Α.Ε), στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%
- «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΞΕΝΚΕ Α.Ε), στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100% και.
- «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ) στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 84,125% ενώ η θυγατρική ΞΕΝΚΕ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 15,875% .

Ο Όμιλος εκμεταλλεύεται δέκα ξενοδοχειακές μονάδες που βρίσκονται στην Αθήνα, Κέρκυρα, Πελοπόννησο, Ρόδο, Χαλκιδική και στο Ρέθυμνο.

Στόχοι

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

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

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

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της εταιρείας στον 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, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

Διοίκηση

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

Ονοματεπώνυμο

Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης

Μαρία Δασκαλαντωνάκη

Θέση

Πρόεδρος

Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Γυπαράκης	Μέλος
Ελένη Σταΐικου	Μέλος
Γεώργιος Αλαμάνος	Μέλος

Επιδόσεις

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

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

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

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

Τα αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

<u>Ποσά εκφρασμένα σε €</u>	<u>01.01- 31.12.2019</u>	<u>01.01- 31.12.2018</u>
Κύκλος εργασιών	69.840.164	65.840.261
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	24.316.665	19.903.591
Περιθώριο Μικτού κέρδους	34,82%	30,23%
EBITDA	26.555.792	23.557.818
EBIT	17.446.086	14.689.496
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	13.088.287	11.543.981
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	9.024.537	8.223.380

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2019 ανήλθε στο ποσό των 69.840.164ευρώ έναντι 65.840.261 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 6,07%).

Τα μικτά κέρδη της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 24.316.665 ευρώ έναντι 19.903.591 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 22,17%).

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 26.563.991 ευρώ έναντι 23.557.818 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 12,76%)

Τα αποτελέσματα (κέρδη) προ φόρων της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 13.088.287 ευρώ έναντι 11.543.981 ευρώ της χρήσεως 2018 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 13,38%)

Τα μετά τις αποσβέσεις ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία ανέρχονται στο ποσό των 149.370.598 ευρώ έναντι 150.822.642 ευρώ της χρήσεως 2018.

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

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο Όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του 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 του Ομίλου. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

Προοπτικές για την νέα χρονιά

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

Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων

Ο Όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για τον Όμιλο από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.

Ο Όμιλος ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων του αλλά και των λοιπών περιουσιακών του 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

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του Ξένου Νομίσματος θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση του Ομίλου.

Ο Όμιλος 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 του Ομίλου καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι ο Όμιλος δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική του Ομίλου, 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 του Ομίλου, 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

Ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες του.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

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

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

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

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Οι δραστηριότητες του Ομίλου 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

Ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2019 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 114 άτομα και 769 εποχιακά απασχολούμενους άτομα. Στη χρήση 2018 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 125 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 758 άτομα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν

με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

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

Επιδόσεις του Ομίλου

Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου για τις χρήσεις 2019 και 2018 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>	
Σύνολο κυκλοφορούντων	82.597.411		67.698.863	
Σύνολο ενεργητικού	256.407.348	32,21%	240.457.764	28,15%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	173.809.938		172.758.901	
Σύνολο ενεργητικού	256.407.348	67,79%	240.457.764	71,85%

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

Σύνολο καθαρής θέσης	82.414.660		74.394.531	
Σύνολο υποχρεώσεων	173.992.689	47,37%	166.063.233	44,80%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	173.992.689		166.063.233	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	256.407.348	67,86%	240.457.765	69,06%

Σύνολο καθαρής θέσης	82.414.660		74.394.531	
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	256.407.348	32,14%	240.457.765	30,94%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Σύνολο κυκλοφορούντων	82.597.411		67.698.863	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	154.323.631	53,52%	124.917.537	54,19%

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	17.991.418		14.669.723	
Κύκλος εργασιών	69.840.164	25,76%	65.840.261	22,28%

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

Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	17.991.418	21,83%	14.669.723	19,72%
Σύνολο καθαρής θέσης	82.414.660		74.394.531	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα του συνόλου καθαρής της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	24.316.665	34,82%	19.903.591	30,23%
Κύκλος εργασιών	69.840.164		65.840.261	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί του κύκλου εργασιών της εταιρείας.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η μητρική εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής δεν κατέχουν χαρτοφυλάκιο μετοχών εισηγμένων στο Χ.Α. Η θυγατρική εταιρεία «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» συμμετέχει κατά ποσοστό 15,875% στην εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ).

Λοιπά θέματα

Προβλεπόμενη εξέλιξη

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

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

Έρευνα και ανάπτυξη

Ο Όμιλος δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων»

Ο Όμιλος δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Υποκαταστήματα

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

- GRECOTEL RHODOS ROYAL στην περιοχή Καστρακίου Καλλιθέας Ρόδου
- GRECOTEL PELLA BEACH στην περιοχή Αμμούδες Χανιώτη Χαλκιδικής
- GRECOTEL CASA MARON (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
- GRECOTEL PALLAS ATHENA στην Αθήνα, εντός του οποίου εδρεύει η θυγατρική εταιρεία «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ».

Οι θυγατρικές εταιρείες δεν έχουν υποκαταστήματα .

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», καθώς και η επιβολή έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση της από τις επιμέρους κυβερνήσεις, έχουν επηρεάσει αρνητικά την παγκόσμια οικονομία και πρωτίστως τον ξενοδοχειακό -τουριστικό κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία μας. Ο Όμιλος ΦΑΙΑΞ, με αίσθημα ευθύνης παρακολουθεί τις εξελίξεις προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα ώστε να διασφαλιστεί η ασφάλεια των εργαζομένων του και η επιχειρηματική λειτουργία του για το 2020 στο μέτρο του δυνατού. Προκειμένου ο Όμιλος ΦΑΙΑΞ να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τις επιπτώσεις της πανδημίας και να διασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία του, προχώρησε α) στην εξασφάλιση της εργασίας από το σπίτι (τηλεργασία), β) στην αναστολή των δια ζώσης επαγγελματικών συναντήσεων και λοιπών εταιρικών γεγονότων, γ) στον περιορισμό των μετακινήσεων και δ) στην απολύμανση των χώρων εργασίας. Τα ξενοδοχεία του Ομίλου εντάσσονται στις επιχειρηματικές δραστηριότητες στις οποίες έχει επιβληθεί υποχρεωτική αναστολή των λειτουργιών τους μέχρι 15 Ιουνίου ενώ τόσο για το χρονικό διάστημα της αναστολή όσο και για το χρονικό διάστημα μετά την άρση αυτής έχουν θεσπιστεί κρατικά μέτρα στήριξης τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για την επιχορήγηση με διάφορους τρόπους του ίδιου του ομίλου. Επιπρόσθετα ο όμιλος ΦΑΙΑΞ μερίμνησε για την καθημερινή υποστήριξη και καθοδήγηση των εργαζομένων, με στόχο την καλύτερη προσαρμογή τους στα νέα δεδομένα. Σημειώνεται ότι εκτός από τη συνέχιση της λειτουργίας του Ομίλου, αποτελεί πρώτη προτεραιότητα για αυτήν, η διασφάλιση της ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων της Εταιρείας, των πελατών της και κατ' επέκτασή της δημόσιας υγείας. Στα πλαίσια αυτά έχει πλήρως εναρμονιστεί με τις οδηγίες και τη νομοθεσία που έχει εφαρμόσει η πολιτεία στο θέμα αυτό. Στην παρούσα χρονική στιγμή, εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα επηρεάσουν την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η δραστηριότητα της Ομίλου Φαίαξ η οποία συνδέεται άρρηκτα με τον κλάδο του τουρισμού αναμένεται να επηρεαστεί κυρίως ως προς τα κάτωθι σημεία: 1) Μειωμένες κρατήσεις εκδρομών/μεταφορών για το 2020 2) Ακυρώσεις κρατήσεων 3) Μειωμένες εισροές τουριστών.

Η ένταση των επιπτώσεων είναι συνάρτηση της συνολικής εξέλιξης των μεγεθών του τουρισμού και της μεταβολής των παραμέτρων που σχετίζονται με την Πανδημία Covid-19, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση καταβάλλει συστηματικές προσπάθειες ώστε να επηρεαστεί ο Όμιλος στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Όσον αφορά την δραστηριότητα του Ομίλου δεν παρατηρήθηκε μείωση του κύκλου εργασιών στο πρώτο τετράμηνο του 2020 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους κάτι που προκύπτει από το ότι ο Όμιλος δεν έχει ουσιαστικά λειτουργία στο πρώτο τετράμηνο καθώς η λειτουργία του εκκινεί παραδοσιακά τις πρώτες ημέρες του ΜΑΙΟΥ. Ο όμιλος ΦΑΙΑΞ παρά τις επιπτώσεις του Covid-19 άνοιξε και λειτούργησε από τον Ιούλιο 2020 πέντε από τις δέκα ξενοδοχειακές μονάδες σε μια προσπάθεια στήριξης του Τουριστικού κλάδου. Όσον αφορά στις εισπράξεις των απαιτήσεων σημειώνεται ότι μέχρι στιγμής δεν υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις

καθώς όλες εξυπηρετούνται κανονικά και όλα τα υπόλοιπα παρακολουθούνται στενά ώστε να περιορίσουν πιθανά προβλήματα που θα προκύψουν . Σημαντικό μέρος αυτών των εισπράξεων είναι καλυμμένες από ασφαλιστήριο συμβόλαιο μετριάζοντας το πρόβλημα σε αυτόν τον τομέα. Αναφορικά με τις δανειακές υποχρεώσεις κατά το πρώτο τρίμηνο , και πριν την υποχρεωτική από το κράτος αναστολή λειτουργίας, αποπληρώνονταν κανονικά χωρίς καμία καθυστέρηση και οι όροι των δανείων τηρούνταν κατά απόλυτο τρόπο.

Από τις αρχές ΑΠΡΙΛΙΟΥ και για το διάστημα της αναστολής λειτουργίας το κράτος έχει δώσει την δυνατότητα μετάθεσης των δόσεων και πληρωμής των τόκων που ο όμιλος αποπληρώνει κανονικά. Ταυτόχρονα ο Όμιλος σαν πρόσθετη επικουρική ασφάλεια και εξασφάλιση επιπλέον ρευστότητας εξετάζει την υποβολή αίτησης χρηματοδότησης μέσω του εγγυοδοτικού προγράμματος της Αναπτυξιακής Τράπεζας.

Τέλος, η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, να συνεχίσει την υλοποίηση του στρατηγικού πλάνου και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή συνέχεια του Ομίλου.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 γεγονότα, που να αφορούν στον Όμιλο, 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.

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

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

Κέρκυρα, 3 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ

3. Ενοποιημένος Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31/12/2019	31/12/2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	8.1	140.313.885	141.020.714
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.1	1.665.486	1.877.840
Λοιπός εξοπλισμός	8.1	4.670.103	4.971.775
Σύνολο		146.649.474	147.870.329
Άυλα πάγια στοιχεία			
Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	8.2	2.407.588	2.638.777
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	8.2	120.463	120.463
Υπεραξία	8.6	193.073	193.073
Σύνολο		2.721.124	2.952.313
Προκαταβολές για μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή			
		23.983.163	21.483.898
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.5	155.442	151.626
Λοιπά		300.735	300.735
Σύνολο		24.439.340	21.936.259
Αναβαλλόμενοι φόροι			
		0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		173.809.938	172.758.901
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	8.3	1.911	5.855
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8.3	1.046.786	886.105
Προκαταβολές για αποθέματα	8.3	348.465	358.120
Σύνολο		1.397.162	1.250.080
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.4	60.782.906	45.964.186
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	8.4	0	42.951
Λοιπές απαιτήσεις	8.5	17.422.775	17.290.615
Προπληρωθέντα έξοδα		269.523	358.877
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.7	2.725.044	2.792.154
Σύνολο		81.200.248	66.448.783
Σύνολο κυκλοφορούντων		82.597.411	67.698.863
Σύνολο ενεργητικού		256.407.348	240.457.764

Ενοποιημένος Ισολογισμός -Συνέχεια (Ποσά σε Ευρώ)

Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.8	23.508.024	23.508.024
Υπέρ το άρτιο	8.8	34.776.044	34.776.044
Σύνολο		58.284.068	58.284.068
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή κατασταστικού	8.8	571.346	63.300
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.8	7.043.760	5.638.522
Κρατικές επιχορηγήσεις	8.8	5.226.846	5.780.118
Αποτελέσματα εις νέο		11.288.639	4.628.523
Σύνολο		24.130.592	16.110.463
Σύνολο καθαρής θέσης		82.414.660	74.394.531
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	8.10	17.357.384	38.468.372
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.12, 8.13, 8.14	2.311.673	2.677.324
Αναβαλλόμενοι φόροι			
Σύνολο		19.669.057	41.145.696
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	8.10	60.602.803	48.001.390
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	8.10	44.521.277	26.587.285
Εμπορικές υποχρεώσεις	8.11	13.527.542	19.828.202
Φόρος εισοδήματος		434.569	687.740
Λοιποί φόροι τέλη	8.12	2.759.866	1.484.035
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.13	1.309.898	1.159.714
Λοιπές υποχρεώσεις	8.14	30.504.137	26.851.358
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		431.834	68.464
Έσοδα επόμενων χρήσεων		231.705	249.348
Σύνολο		154.323.631	124.917.537
 Σύνολο υποχρεώσεων		 173.992.689	 166.063.233
 Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		 256.407.348	 240.457.765

4. Κατάσταση Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.16	69.840.164	65.840.261
Κόστος πωλήσεων	8.17	(45.523.499)	(45.936.670)
Μικτό αποτέλεσμα		24.316.665	19.903.591
Λοιπά συνήθη έσοδα	8.18	2.768.226	3.012.462
		27.084.891	22.916.053
Έξοδα διοίκησης	8.17	(6.662.149)	(5.937.752)
Έξοδα διάθεσης	8.17	(2.015.679)	(2.451.221)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8.22	(1.231.210)	(893.630)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	8.21	16.010	30.729
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.21	799.555	1.005.544
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		17.991.418	14.669.723
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.19	290.559	374.251
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.19	(5.193.691)	(3.499.993)
Αποτέλεσμα προ φόρων		13.088.287	11.543.981
Φόρος εισοδήματος	8.20	(4.063.749)	(3.320.601)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		9.024.537	8.223.380

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των 26.563.991 ευρώ έναντι 23.557.819 ευρώ της χρήσεως 2018.

5. Κατάσταση Ενοποιημένων Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Κρατικές Επιχορηγήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης ιδιοκτητών μητρικής	Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 01.01.2018	23.508.024	34.776.044	63.300	5.638.522	6.343.448	(3.594.856)	66.734.482	-	66.734.482
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	-	-	(563.331)	-	(563.331)	-	(563.331)
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	-	8.223.380	8.223.380	-	8.223.380
Υπόλοιπο 31.12.2018	23.508.024	34.776.044	63.300	5.638.522	5.780.117	4.628.524	74.394.532	-	74.394.532
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	508.047	1.405.239	-	(1.913.286)	-	-	-
Διανομές στους φορείς	-	-	-	-	-	(451.136)	(451.136)	-	(451.136)
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(553.272)	9.024.537	8.471.265	-	8.471.265
Υπόλοιπο 31.12.2019	23.508.024	34.776.044	571.347	7.043.761	5.226.845	11.288.640	82.414.661	-	82.414.661

6. Κατάσταση Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	13.088.287	11.543.981
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων και επιχορηγήσεων	9.117.906	8.868.323
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	(16.010)	(30.729)
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	4.903.132	3.125.743
	27.093.314	23.507.318
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	156.737	(405.038)
Μεταβολή απαιτήσεων	(14.812.736)	(28.687.454)
Μεταβολή υποχρεώσεων	(3.202.270)	11.622.522
	(17.858.269)	(17.469.970)
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(5.193.691)	(3.499.993)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(3.320.601)	(2.620.419)
Σύνολο	720.753	(83.065)
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	(10.169.570)	(31.755.948)
Τόκοι εισπραχθέντες	290.559	374.251
Σύνολο	(9.879.011)	(31.381.697)
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	9.424.417	33.365.440
Μερίσματα πληρωθέντα	(333.269)	-
Σύνολο	9.091.148	33.365.440
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	(67.110)	1.900.677
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	2.792.154	891.476
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	2.725.044	2.792.154

7. Σημειώσεις επί των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

7.1 Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

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

Ο Όμιλος απαρτίζεται από τις ακόλουθες εταιρείες:

<u>Εταιρεία</u>	<u>Χώρα δραστηριότητας</u>	<u>Συμμετοχή</u>
ΦΑΙΑΞ ΑΕΤΑ	Ελλάδα	Μητρική
ΞΕΝΚΕ ΑΕ	Ελλάδα	100%
ΚΕΤΑΞ ΑΕ	Ελλάδα	100%
ΕΤΕΚΩ ΑΕ	Ελλάδα	100%

Η ΞΕΝΚΕ ΑΕ συμμετείχε κατά ποσοστό 100% στην εταιρεία ΕΤΕΚΩ ΑΕ (ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΕ). Μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ 15.000.000 της Ε.Τ.Ε.ΚΩ Α.Ε., η μητρική εταιρεία 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.

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

Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

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

- 1.1.1. Οι λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.
- 1.1.2. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του κόστους κτήσης.
- 1.1.3. Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

7.2 Λογιστικές Πολιτικές

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ο όμιλος ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

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

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
(1)	Κτίρια	4%
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12%-16%
(3)	Λοιπός Εξοπλισμός	10%-20%

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, του ν. 2190/20 περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως», «Λοιπά Έξοδα Εγκαταστάσεως» και «Παραχωρήσεις & Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας» μέχρι την πλήρη απόσβεση τους.
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
5. Υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχείρησης και ισούται με την θετική διαφορά μεταξύ τιμήματος απόκτησης και εύλογης αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (περιουσιακά στοιχεία μείον υποχρεώσεις) της αποκτώμενης.
Η υπεραξία αναγνωρίζεται ως μη αποσβέσιμο άυλο περιουσιακό στοιχείο, υποκείμενο ετησίως σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται σαν έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων εφόσον εκτιμάται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.
Η αρνητική διαφορά μεταξύ τιμήματος απόκτησης και εύλογης αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (περιουσιακά στοιχεία μείον υποχρεώσεις) της αποκτώμενης, αναγνωρίζεται σαν κέρδος στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τον τίτλο «Κέρδος από αγορά οντότητάς ή τιμήματος σε τιμή ευκαιρίας»
6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Λοιπές απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά,) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία

όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
10. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
12. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
13. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
14. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
15. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Οι κρατικές επιχορηγήσεις, που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, αναγνωρίστηκαν στα Ίδια Κεφάλαια μέχρι την πλήρη απόσβεσή τους.
16. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
17. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
18. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
19. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα

από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

20. Τα έσοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
21. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
22. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
 - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
 - β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
23. 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.
24. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

8. Αναλύσεις Κονδυλίων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

8.1 Ενσώματα πάγια

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

	Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2018	224.407.293	8.266.657	36.847.749	269.521.699
Προσθήκες	9.805.866	660.395	3.719.801	14.186.062
Μειώσεις	(8.381)	(200)	(61.633)	(70.214)
31 Δεκέμβριος 2018	233.577.761	8.926.852	40.505.917	283.010.531
1 Ιανουαρίου 2019	233.577.761	8.926.852	40.505.917	283.010.531
Προσθήκες	4.613.201	178.377	2.878.728	7.670.305
Μειώσεις			-21.381,05	(21.381)
Λοιπές μεταβολές				-
31 Δεκέμβριος 2019	238.190.962	9.105.229	43.363.264	290.659.455
Αποσβέσεις και απομειώσεις				
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2018	(87.400.321)	(6.575.335)	(32.009.318)	(125.984.974)
Αποσβέσεις περιόδου	(5.165.057)	(473.677)	(3.573.302)	(9.212.036)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	8.331		48.478	56.809
31 Δεκέμβριος 2018	(92.557.047)	(7.049.012)	(35.534.142)	(135.140.201)
1 Ιανουαρίου 2019	(92.557.047)	(7.049.012)	(35.534.142)	(135.140.201)
Αποσβέσεις περιόδου	(5.320.028)	(390.731)	(3.175.697)	(8.886.457)
Μειώσεις αποσβεσθέντων			16.678,67	16.679
31 Δεκέμβριος 2018	141.020.714	1.877.840	4.971.775	147.870.329
31 Δεκέμβριος 2019	140.313.887	1.665.486	4.670.103	146.649.476

Στα παραπάνω ακίνητα έχουν εγγραφεί έως 31/12/2019 υποθήκες α' τάξεως συνολικής αξίας ευρώ 153.480.000 και προσημειώσεις υποθήκης συνολικής αξίας ευρώ 54.356.430. (28.356.430 για τον Όμιλο και 26.000.000 για τρίτες εταιρείες).

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	Υπεραξία	Παροχωρ. & δικαιώμ. βιομ. ιδιοκ.	Σύνολο
Κόστος 1 Ιανουαρίου 2018	11.275.265	3.722.784	193.073	8.804	15.199.926
Προσθήκες					-
Διαγραφές 31 Δεκέμβριος 2018	603.123				603.123
	<u>11.878.388</u>	<u>3.722.784</u>	<u>193.073</u>	<u>8.804</u>	<u>15.803.049</u>
1 Ιανουαρίου 2019	11.878.388	3.722.784	193.073	8.804	15.803.049
Προσθήκες			0	-	-
Διαγραφές 31 Δεκέμβριος 2019	-	-		-	-
	<u>11.878.388</u>	<u>3.722.784</u>	<u>193.073</u>	<u>8.804</u>	<u>15.803.049</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2018	(9.000.222)	(3.602.321)		(8.804)	(12.611.347)
Αποσβέσεις χρήσης 31 Δεκέμβριος 2018	(239.389)				(239.389)
	<u>(9.239.611)</u>	<u>(3.602.321)</u>	<u>0</u>	<u>(8.804)</u>	<u>(12.850.736)</u>
1 Ιανουαρίου 2019	(9.239.611)	(3.602.321)		(8.804)	(12.850.736)
Αποσβέσεις χρήσης 31 Δεκέμβριος 2019	(231.189)				(231.189)
	<u>(9.470.800)</u>	<u>(3.602.321)</u>	<u>0</u>	<u>(8.804)</u>	<u>(13.081.925)</u>
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκέμβριος 2018	<u>2.638.777</u>	<u>120.463</u>	<u>193.073</u>	<u>(0)</u>	<u>2.952.313</u>
31 Δεκέμβριος 2019	<u>2.407.588</u>	<u>120.463</u>	<u>193.073</u>	<u>(0)</u>	<u>2.721.124</u>

8.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής :

	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορεύματα	1.911	5.856
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.046.786	886.104
Προκαταβολές για αποθέματα	348.465	358.120
Σύνολο	1.397.162	1.250.080

8.4 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορικές απαιτήσεις	23.137.417	15.700.062
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	37.645.489	30.264.124
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	60.782.906	45.964.185
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	-	42.951
Σύνολο	60.782.906	46.007.137

8.5 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Άλλες απαιτήσεις	16.927.901	16.781.763
Εγγυήσεις	155.442	151.626
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	494.874	508.852
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	17.578.217	17.442.241
Μακροπρόθεσμο μέρος	155.442	151.626
Βραχυπρόθεσμο μέρος	17.422.775	17.290.615
Σύνολο	17.578.217	17.442.241

8.6 Υπεραξία

Κατά τη διάρκεια του έτους 2016 η μητρική εταιρεία απέκτησε τις εταιρείες ΚΕΤΑΞ Α.Ε. και ΞΕΝΚΕ Α.Ε.. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2017 η μητρική εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της ΕΤΕΚΩ ΑΕ και κατέχει σήμερα το 84,125% των μετοχών της εταιρείας ενώ η θυγατρική ΞΕΝΚΕ ΑΕ κατέχει το 15,875% των μετοχών της.

Οι εύλογες αξίες, το τίμημα και η υπεραξία που προέκυψε κατά την ημερομηνία απόκτησης, έχουν ως εξής:

	ΕΤΕΚΩ ΑΕ	ΚΕΤΑΞ ΑΕ	ΞΕΝΚΕ ΑΕ	ΣΥΝΟΛΟ
Ενσώματα Πάγια	6.999.999	4.168.288		11.168.287
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	17.559	9.644	288	27.491
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	452	1.382	7.124.000	7.125.834
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	-26.138	-4.083.203	-81.343	-4.190.684
Εύλογη αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων	6.991.872	96.111	7.042.945	14.130.928
Τίμημα	7.100.000	100000	7.124.000	14.324.000,00
Υπεραξία	108.128	3.889	81.055	193.072

8.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Διαθέσιμα στο ταμείο	79.973	76.909
Διαθέσιμα σε τράπεζες	2.645.071	2.715.245
Σύνολο	2.725.044	2.792.154

8.8 Καθαρή θέση

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ 23.508.024 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

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

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

Το αποθεματικά του απεικονίζονται στον κατωτέρω πίνακα:

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Έκτακτα Αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	59.362	3.938	-	5.638.522	5.701.822
Μεταβολές 31 Δεκέμβριος 2018	-	-	-	-	-
	<u>59.362</u>	<u>3.938</u>	<u>-</u>	<u>5.638.522</u>	<u>5.701.822</u>
Μεταβολές 31 Δεκέμβριος 2019	508.047	-	-	1.405.239	1.913.286
	<u>567.409</u>	<u>3.938</u>	<u>-</u>	<u>7.043.760</u>	<u>7.615.107</u>

8.9 Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

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

8.10 Δάνεια

	31/12/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακά δάνεια	17.357.384	38.468.372
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	<u>17.357.384</u>	<u>38.468.372</u>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροπρόθεσμα δάνεια (βραχυπρόθεσμο μέρος)	44.521.277	26.587.285
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	60.602.803	48.001.390
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	<u>105.124.080</u>	<u>74.588.675</u>
Σύνολο	<u>122.481.464</u>	<u>113.057.047</u>

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια του ομίλου αφορούν σε:

1. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 66.000.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 12.000.020.
2. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 33.400.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 25.821.300.
3. Κοινοπρακτικό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 19.890.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 10.155.358.
4. Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 31.10.2007 αρχικού ποσού 28.300.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 9.048.395.
5. Ομολογιακό δάνειο ποσού εκδόσεως 15.09.2011 αρχικού ποσού 1.885.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 659.000.
6. Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό δάνειο, το οποίο έχει εκδοθεί στην θυγατρική εταιρεία ΚΕΤΑΞ ΑΕ αρχικού ποσού 6.500.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2019 ευρώ 3.799.692. Έχει εγγραφεί προσημείωση στο ξενοδοχείο ποσού €7.800.000 ως εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου.

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

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

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

8.11 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	3.355.712	8.539.968
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	10.171.830	11.288.234
Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων	13.527.542	19.828.202

8.12 Λοιποί φόροι - τέλη

Οι λοιποί φόροι - τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	160.235	31.389
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	135.646	128.054
Παρακρατούμενος φόρος από τρίτους	25.240	31.715
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	3.148.881	1.990.179
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	92.353	65.968
Σύνολο	3.562.355	2.247.306
Μακροπρόθεσμο μέρος	802.490	763.271
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.759.866	1.484.035
Σύνολο	3.562.355	2.247.306

8.13 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	919.074	735.372
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ρυθμισμένες οφειλές)	1.864.271	2.262.395
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς επικουρικής ασφάλισης		
Σύνολο	2.783.345	2.997.768
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.473.447	1.838.054
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.309.898	1.159.714
Σύνολο	2.783.346	2.997.768

8.14 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Προκαταβολές πελατών	27.752.850	25.585.864
Άλλες υποχρεώσεις	2.827.288	1.341.494
Σύνολο	30.580.137	26.927.358
Μακροπρόθεσμο μέρος	76.000,00	76.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος	30.504.137,36	26.851.358,00
Σύνολο	30.580.137,36	26.927.358,00

8.15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές δηλώσεις της μητρικής εταιρείας, για τις χρήσεις 2014, 2018 και 2019, και οι αντίστοιχες των θυγατρικών για τις χρήσεις ΕΤΕΚΩ 2014-2019, ΚΕΤΑΞ 2016-2019, ΞΕΝΚΕ 2015-2019 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν οι χρήσεις αυτές. Ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής εταιρείας των χρήσεων 2015-2017 ολοκληρώθηκε εντός της τρέχουσας χρήσης.

Η μητρική 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 868.533,58€.
- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των έργων 500.000€.

8.16 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται σε:

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Πωλήσεις	69.840.163	65.840.261
Σύνολο	69.840.163	65.840.261

Όλες οι πωλήσεις του Ομίλου διενεργούνται από τα ξενοδοχεία του που είναι εγκατεστημένα στην Ελλάδα.

8.17 Μερισιμός δαπανών

Οι δαπάνες αναλύονται σε:

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Παροχές στους εργαζόμενους	20.772.627	20.211.715
Αναλώσεις αποθεμάτων	7.541.467	10.068.635
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	8.886.717	9.112.862
Αποσβέσεις αύλων	231.189	138.793
Προμήθειες	620.913	698.958
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	4.812.458	4.691.775
Τηλεπικοινωνίες	227.043	137.667
Ενέργεια	1.420.397	1.393.427
Ενοίκια	4.015.839	1.411.763
Ασφάλιστρα	211.157	201.340
Διάφοροι φόροι	1.738.884	1.668.847
Έξοδα μεταφορών	314.531	308.239
Έξοδα ταξιδίων	249.761	308.276
Έξοδα διαφήμισης	552.325	472.803
Συνδρομές	42.751	40.353
Δωρεές	1.198	4.672
Αναλώσιμα	1.484.105	1.238.492
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	1.077.965	2.217.028
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης	54.201.326	54.325.642
Κόστος πωλήσεων	45.523.499	45.936.670
Έξοδα διοίκησης	6.662.149	5.937.752
Έξοδα διάθεσης	2.015.679	2.451.221
	54.201.326	54.325.642

Οι παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής:

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Μισθοί και ημερομίσθια	15.813.525	15.203.303
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	3.798.817	3.840.933
Παρεπόμενες παροχές	875.420	1.049.187
Αποζημιώσεις	284.864	118.291
	20.772.627	20.211.715

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2019 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 114 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 769 άτομα. Στη χρήση 2018 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 125 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 758 άτομα.

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

8.18 Λοιπά συνήθη έσοδα

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	553.272	563.330
Ενοίκια	144.981	140.036
Άλλα λειτουργικά έσοδα	2.069.973	2.309.096
Σύνολο	2.768.226	3.012.462

8.19 Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Έξοδα τόκων		
Τόκοι τραπεζικών δανείων	4.750.977	3.159.033
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	442.715	340.960
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.193.691	3.499.993
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων	(290.559)	(374.251)
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	4.903.132	3.125.742

8.20 Φόρος Εισοδήματος

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

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσεως 2019, έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας το συντελεστή φορολογίας, ο οποίος ανέρχεται σε 24%, όπως άλλαξε με τον Ν 4646/2019 από 29% που ήταν την προηγούμενη χρήση. Η φορολογητέα βάση έχει προσυζητηθεί με τις μη εκπιπτόμενες δαπάνες της χρήσεως 2019. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσυζητήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2014, 2018 και 2019. Η εταιρία, βασιζόμενη στο άρθρο 23 του Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, σε κανένα περιουσιακό της στοιχείο.

8.21 Λοιπά έσοδα και κέρδη

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Καταπτώσεις εγγυήσεων ποινικές ρήτρες	152.123	417.700
Πιστωτικές Συναλλαγματικές διαφορές	848	12.411
Ασφαλιστικές αποζημιώσεις	10.181	173.183
Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	16.010	30.729
Επιστροφές δασμών και λοιπών επιβαρύνσεων	0	347.759
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	553.272	0
Λοιπά έσοδα	83.131	54.491
Σύνολα	815.565	1.036.273

8.22 Λοιπά έξοδα και ζημιές

	1.1.2019 έως 31.12.2019	1.1.2018 έως 31.12.2018
Φορολογικά πρόστιμα και προσυζητήσεις	77.227	53.302
Προσυζητήσεις ασφαλιστικών εισφορών	199.522	265.127
Λοιπά πρόστιμα Δημοσίου	360.368	386.428
Τόκοι υπερημέριας	1.179	8.223
Καταπτώσεις εγγυήσεων -ποινικών ρητρών	328.115	11.428
Αποζημιώσεις σε πελάτες	76.523	0
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	841	2.190
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	75.389	35.162
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	74.645	10.450
Λοιπά έξοδα	37.400	121.320
Σύνολο	1.231.210	893.630

8.23 Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών

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

8.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες οντότητες είναι οι ακόλουθες:

<u>Απαιτήσεις</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Απαιτήσεις από μετόχους	456.745	433.318
Απαιτήσεις από εταιρίες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	<u>32.960.029</u>	<u>20.465.302</u>
Σύνολο	<u>33.416.774</u>	<u>20.898.620</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Υποχρεώσεις προς εταιρίες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	6.150.237	7.305.531
Υποχρεώσεις προς μετόχους	<u>1.867.742</u>	<u>1.800.000</u>
Σύνολο	<u>8.017.979</u>	<u>9.105.531</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
<u>Συναλλαγές</u>		
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε μετόχους	3.000	3.000
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε εταιρίες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	2.162.984	2.665.215
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από μετόχους	49.634	49.544
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από εταιρίες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	11.701.850	11.945.436

Για το έτος 2019, ο Όμιλος επιβαρύνθηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Grecotel S.A. με έξοδα διαχείρισης ποσού € 1.921.578 και προμήθειες μάρκετινγκ € 596.651 αντίστοιχα. Για το έτος 2018, τα αντίστοιχα ποσά ήταν έξοδα διαχείρισης ποσού € 1.788.104 και προμήθειες marketing € 1.279.911 αντίστοιχα.

Οι αμοιβές που δόθηκαν σε διευθυντές στη χρήση 2019 ανήλθαν σε ποσό 254.448 ευρώ ενώ στη χρήση 2018 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 183.163 αντίστοιχα. Στα μέλη του Δ.Σ. δεν έχουν δοθεί αμοιβές.

8.25 Λοιπές πληροφορίες

Με έγκριση των συμμετεχόντων Τραπεζών στις 25/6/2019 το κοινοπρακτικό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 19.890.000 ευρώ και υπολοίπου στις 31.12.2018 ευρώ 10.655.358 €, τροποποιήθηκε το πρόγραμμα αποπληρωμής και μετατέθηκε η λήξη στις 30/12/2024.

8.26 Μεταγενέστερα γεγονότα

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», καθώς και η επιβολή έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση της από τις επιμέρους κυβερνήσεις, έχουν επηρεάσει αρνητικά την παγκόσμια οικονομία και πρωτίστως τον ξενοδοχειακό -τουριστικό κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία μας. Ο Όμιλος ΦΑΙΑΞ, με αίσθημα ευθύνης παρακολουθεί τις εξελίξεις προκειμένου να ανταποκριθεί κατάλληλα σε όλα τα επίπεδα ώστε να διασφαλιστεί η ασφάλεια των εργαζομένων του και η επιχειρηματική λειτουργία του για το 2020 στο μέτρο του δυνατού. Προκειμένου ο Όμιλος ΦΑΙΑΞ να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τις επιπτώσεις της πανδημίας και να διασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία του, προχώρησε α) στην εξασφάλιση της εργασίας από το σπίτι (τηλεργασία), β) στην αναστολή των δια ζώσης επαγγελματικών συναντήσεων και λοιπών εταιρικών γεγονότων, γ) στον περιορισμό των μετακινήσεων και δ) στην απολύμανση των χώρων εργασίας. Τα ξενοδοχεία του Ομίλου εντάσσονται στις επιχειρηματικές δραστηριότητες στις οποίες έχει επιβληθεί υποχρεωτική αναστολή των λειτουργιών τους μέχρι 15 Ιουνίου ενώ τόσο για το χρονικό διάστημα της αναστολή όσο και για το χρονικό διάστημα μετά την άρση αυτής έχουν θεσπιστεί κρατικά μέτρα στήριξης τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για την επιχορήγηση με διάφορους τρόπους του ίδιου του ομίλου. Επιπρόσθετα ο όμιλος ΦΑΙΑΞ μερίμνησε για την καθημερινή υποστήριξη και καθοδήγηση των εργαζομένων, με στόχο την καλύτερη προσαρμογή τους στα νέα δεδομένα. *Σημειώνεται ότι εκτός από τη συνέχιση της λειτουργίας του Ομίλου, αποτελεί πρώτη προτεραιότητα για αυτήν, η διασφάλιση της ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων της Εταιρείας, των πελατών της και κατ' επέκτασή της δημόσιας υγείας. Στα πλαίσια αυτά έχει πλήρως εναρμονιστεί με τις οδηγίες και τη νομοθεσία που έχει εφαρμόσει η πολιτεία στο θέμα αυτό. Στην παρούσα χρονική στιγμή, εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας θα επηρεάσουν την επιχειρηματική δραστηριότητα, τις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Η δραστηριότητα της Ομίλου Φαίαξ η οποία συνδέεται άρρηκτα με τον κλάδο του τουρισμού αναμένεται να επηρεαστεί κυρίως ως προς τα κάτωθι σημεία: 1) Μειωμένες κρατήσεις εκδρομών/μεταφορών για το 2020 2) Ακυρώσεις κρατήσεων 3) Μειωμένες εισροές τουριστών.*

Η ένταση των επιπτώσεων είναι συνάρτηση της συνολικής εξέλιξης των μεγεθών του τουρισμού και της μεταβολής των παραμέτρων που σχετίζονται με την Πανδημία Covid-19, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση καταβάλλει συστηματικές προσπάθειες ώστε να επηρεαστεί ο Όμιλος στον μικρότερο δυνατό βαθμό. Όσον αφορά την δραστηριότητα του Ομίλου δεν παρατηρήθηκε μείωση του κύκλου εργασιών στο πρώτο τετράμηνο του 2020 σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους κάτι που προκύπτει από το ότι ο Όμιλος δεν έχει ουσιαστικά λειτουργία στο πρώτο τετράμηνο καθώς η λειτουργία του εκκινεί παραδοσιακά τις πρώτες ημέρες του ΜΑΙΟΥ. Ο όμιλος ΦΑΙΑΞ παρά τις επιπτώσεις του Covid-19 άνοιξε και λειτούργησε από τον Ιούλιο 2020 πέντε από τις δέκα ξενοδοχειακές μονάδες σε μια προσπάθεια στήριξης του Τουριστικού κλάδου. Όσον αφορά στις

εισπράξεις των απαιτήσεων σημειώνεται ότι μέχρι στιγμής δεν υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις καθώς όλες εξυπηρετούνται κανονικά και όλα τα υπόλοιπα παρακολουθούνται στενά ώστε να περιορίσουν πιθανά προβλήματα που θα προκύψουν . Σημαντικό μέρος αυτών των εισπράξεων είναι καλυμμένες από ασφαλιστήριο συμβόλαιο μετριάζοντας το πρόβλημα σε αυτόν τον τομέα. Αναφορικά με τις δανειακές υποχρεώσεις κατά το πρώτο τρίμηνο , και πριν την υποχρεωτική από το κράτος αναστολή λειτουργίας, αποπληρώνονταν κανονικά χωρίς καμία καθυστέρηση και οι όροι των δανείων τηρούνταν κατά απόλυτο τρόπο.

Από τις αρχές ΑΠΡΙΛΙΟΥ και για το διάστημα της αναστολής λειτουργίας το κράτος έχει δώσει την δυνατότητα μετάθεσης των δόσεων και πληρωμής των τόκων που ο όμιλος αποπληρώνει κανονικά. Ταυτόχρονα ο Όμιλος σαν πρόσθετη επικουρική ασφάλεια και εξασφάλιση επιπλέον ρευστότητας εξετάζει την υποβολή αίτησης χρηματοδότησης μέσω του εγγυοδοτικού προγράμματος της Αναπτυξιακής Τράπεζας.

Τέλος, η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου, να συνεχίσει την υλοποίηση του στρατηγικού πλάνου και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή συνέχεια του Ομίλου.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 γεγονότα, που να αφορούν στον Όμιλο, 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.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2019 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31/7/2020 και τελούν από την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Κέρκυρα, 3 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Νικόλαος 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