

**«ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»**

**και δ.τ «ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α»**

**ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΕΣ**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

**ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

**(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 .....	21
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	Υπέραξια .....	26
8.7	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	27
8.8	Καθαρή θέση .....	27
8.9	Επιχορηγήσεις .....	27
8.10	Δάνεια .....	28
8.11	Εμπορικές Υποχρεώσεις .....	28
8.12	Λοιποί φόροι - τέλη .....	29
8.13	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης .....	29
8.14	Λοιπές υποχρεώσεις .....	29
8.15	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	30
8.16	Κύκλος εργασιών .....	30
8.17	Μερισμός δαπανών .....	30
8.18	Λοιπά συνήθη έσοδα .....	31
8.19	Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό .....	31
8.20	Φόρος Εισοδήματος .....	31
8.21	Λοιπά έσοδα και κέρδη .....	32
8.22	Λοιπά έξοδα και ζημιές .....	32
8.23	Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών .....	32
8.24	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	32
8.25	Λοιπές πληροφορίες .....	33
8.26	Μεταγενέστερα γεγονότα .....	33

## 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 της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020, 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» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των άυλων παγίων συνολικού ποσού ευρώ 2.001 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. 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 1.808 χιλ. (2019: ευρώ 1.063 χιλ.) με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 1.808 χιλ. (2019: ευρώ 1.063 χιλ.), τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.808 χιλ. (2019: 1.063 χιλ.) και τα αποτελέσματα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά ευρώ 745 χιλ. (2019: ευρώ 55 χιλ. μειωμένα) και 1.063 χιλ. (2019: ευρώ 1.118 χιλ.) αντίστοιχα.
3. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της μητρικής εταιρίας για τις χρήσεις 2018 έως και 2020, των θυγατρικών της για τις χρήσεις 2016 έως 2020 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 προσυζητήσεων 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, 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.

#### **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 ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων 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 ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις ενοποιημένες 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 ουσιώδης 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.

#### **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 της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 οικονομικές 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 της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 η Εταιρεία 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.

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 31.12.2020.

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, εκτός από τις επιπτώσεις των Θεμάτων 1 και 2 που περιγράφονται στην παράγραφο 'Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου'.

**BDO**

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή

ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγ. Παρασκευή, 26 Φεβρουαρίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδριάνα Κ. Λαβαζού

ΑΜΣΟΕΛ: 45891

## 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<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 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 2020.

**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 ιδίας 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 Κομμένο 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 ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ 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% .
- «ΚΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ) στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 100% η θυγατρική ΞΕΝΚΕ ΑΕ.

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

#### **Στόχοι**

Ο Όμιλος έχει ως στόχο τη διαρκή βελτίωση του τουριστικού προϊόντος και την ανάπτυξή της με , την συνεχή διεύρυνση των δραστηριοτήτων και επενδύσεων της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

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

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να 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, ο Όμιλος έχει καθιερωθεί στον τουριστικό χώρο ως ένας αξιόπιστος συνεργάτης για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.

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

#### **Διοίκηση**

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της 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

Γεώργιος Γυπαράκης

Ελένη Στάικου

Γεώργιος Αλαμάνος

##### **Θέση**

Πρόεδρος

Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος

Μέλος

Μέλος



### Επιδόσεις

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο του 2020 κηρύχθηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», αποτελεί μία πρωτοφανή παγκόσμια υγειονομική κρίση με οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες, η ραγδαία εξάπλωση της οποίας έχει πλήξει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο και έχει προκαλέσει αναστολή ή επιβράδυνση των δραστηριοτήτων σημαντικών κλάδων της οικονομίας.

Είναι προφανές ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρόσφατη πρωτόγνωρη κρίση λόγω του σημαντικού περιορισμού των ταξιδιών, τόσο για επαγγελματικούς, όσο και για λόγους αναψυχής. Λόγω των απαγορεύσεων μεγάλων συναθροίσεων έχει επίσης πληγεί ο συνεδριακός τουρισμός, και αναμένεται σημαντική επίπτωση στις εκδηλώσεις και στην εστίαση.

Η Ελληνική κυβέρνηση στο πλαίσιο των μέτρων που έλαβε με στόχο την επιβράδυνση της μεταδοτικότητας του ιού που απειλεί τη δημόσια υγεία, αλλά και την αποφυγή της κατάρρευσης του εθνικού συστήματος υγείας αποφάσισε μεταξύ άλλων και την αναστολή λειτουργίας των ξενοδοχείων εποχικής και 12μηνιαίας λειτουργίας.

Ο Όμιλος μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε από αρχές Μαρτίου από την πρωτόγνωρη κρίση, το σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών και επιδεινώθηκε με την ραγδαία εξάπλωση του ιού, την εμφάνιση κρουσμάτων και στη χώρα μας και τελικά με την επιβολή της αναστολής της λειτουργίας των ξενοδοχείων, ενώ παράλληλα υποβλήθηκε μεγάλος αριθμός ακυρώσεων των κρατήσεων που είχαν γίνει για μελλοντικές περιόδους.

Σε ότι αφορά το επιχειρησιακό επίπεδο, ο Όμιλος από την πρώτη στιγμή, με αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις παραμένοντας 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 του Ομίλου 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 διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των πελατών, την προστασία της δημόσιας υγείας και τη συνέχιση της δραστηριότητας του Ομίλου, η Διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες :

- Η μητρική εταιρία υπέγραψε στις 15/7/2020 σύμβαση Κοινοπρακτικού Ομολογιακού δανείου με το οποίο εκταμίευσε 88 εκ για την αναχρηματοδότηση υφισταμένων κοινοπρακτικών δανείων καθώς και για την μερική κάλυψη του εκτεταμένου επενδυτικού της προγράμματος έως το 2020. Επιπρόσθετα 18 εκ ευρώ εκ του Κοινοπρακτικού δανείου χρηματοδότησαν λειτουργικές ανάγκες της εταιρίας λόγω Covid-19.
- Η μητρική εταιρεία έχει χρηματοδοτηθεί και 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 (EAT)».
- 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 το ξενοδοχείο είναι κλειστό ή λειτουργήσει 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 του Ομίλου.
- έχει προχωρήσει σε αποστολή πιστωτικών vouchers, σε πελάτες που έχουν προπληρώσει την μελλοντική τους κράτηση ή εκδήλωση, προκειμένου να αποφύγει άμεση εκροή χρημάτων με επιστροφή προκαταβολών, ενώ για τις υπόλοιπες προκαταβολές έχει ήδη προχωρήσει σε συμφωνίες αναβολής προγραμματισμένων επισκέψεων και εκδηλώσεων και πραγματοποίησής τους σε μεταγενέστερο διάστημα.
- Ο Όμιλος 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. Προχωρά ήδη σε επενδύσεις εξοπλισμού και κατασκευών, που απαιτούνται για την επαναλειτουργία, απολύμανση των χώρων εργασίας, εφαρμόζοντας όλα τα απαραίτητα πρωτόκολλα υγιεινής για τους πελάτες και το προσωπικό. Μεριμνά για την υποστήριξη και καθοδήγηση των εργαζομένων, με στόχο την καλύτερη προσαρμογή τους στα νέα δεδομένα.
- Η μητρική εταιρία λόγω των συνθηκών που έχουν προκύψει λόγω της Πανδημίας δεν έχει ολοκληρώσει το συνολικό επενδυτικό της πρόγραμμα.

Τα αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

<b>ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ</b>		
<b>Ποσά εκφρασμένα σε €</b>	<b>01.01-31.12.2020</b>	<b>01.01-31.12.2019</b>
Κύκλος εργασιών	7.143.875	69.840.164
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	-6.787.042	24.316.665
Περιθώριο Μικτού κέρδους	-95,01%	34,82%
EBITDA	-8.462.930	26.555.792
EBIT	-15.540.263	17.446.086
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	-20.901.802	13.088.287
Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους	-21.216.771	9.024.537

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2020 ανήλθε στο ποσό των 7.143.875 ευρώ έναντι 69.840.164 ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση -89,77%).

Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσεως 2020 ανήλθαν σε ζημία ποσού -6.787.042 ευρώ έναντι κερδών 24.316.665 ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση -127,91%).

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2020 ανήλθαν σε ζημία ποσού -8.462.930 ευρώ έναντι κερδών 26.555.792 ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση -131,87%)

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως 2020 ανήλθαν σε ζημία ποσού -20.901.802 ευρώ έναντι κερδών 13.088.287 ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση -259,70%)

Τα μετά τις αποσβέσεις ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία ανέρχονται στο ποσό των 152.390.854 ευρώ έναντι 149.370.598 ευρώ της χρήσεως 2019.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις του Ομίλου, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ενοποιημένο Ισολογισμό της 31.12.2020.

### 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**

Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως συναντά συνεχώς προσκόμματα λόγω της σταθερής, μεγάλης ξέαρσης των κρουσμάτων κορωνοϊού σε πολλές οικονομίες από το τέταρτο τρίμηνο του 2020, που έχει οδηγήσει στην επιβολή νέων περιοριστικών μέτρων.

Ωστόσο, οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία έχουν βελτιωθεί στην αρχή του 2021, εξαιτίας των εξελίξεων γύρω από τον εμβολιασμό και την ανακάλυψη φαρμάκων κατά του νέου κορωνοϊού. Η έναρξη των εμβολιασμών και στην Ελλάδα και στην Ευρώπη αποτελεί το πρώτο θετικό βήμα για την επανεκκίνηση του τουρισμού. Παράλληλα, η διενέργεια rapid tests, άσχετα από το αν θα απαιτείται υγειονομικό διαβατήριο ή όχι, μπορεί να δώσει ένα πλαίσιο λειτουργίας της αγοράς, αλλά και να συμβάλει στον έλεγχο της διασποράς, σε περίπτωση που υπάρξουν επόμενα κύματα του ιού.

Για τον ελληνικό τουρισμό εκτιμάται αύξηση των μεγεθών σε σχέση με το 2020, αλλά μειωμένα περίπου κατά ποσοστό 60% σε σχέση με το έτος 2019, υπό την προϋπόθεση εντούτοις πως δεν υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.

Ο σχεδιασμός των tour operators και τα μηνύματα που στέλνουν για τις κρατήσεις της επόμενης χρονιάς αφήνουν ένα πρώτο θετικό αποτύπωμα.

### 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.

#### **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 104 άτομα και 73 εποχιακά απασχολούμενους άτομα. Στη χρήση 2019 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 114 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 769 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 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

#### Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
Σύνολο κυκλοφορούντων	103.671.587	35,24%	82.597.411	32,21%
Σύνολο ενεργητικού	294.204.786		256.407.348	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	190.533.199	64,76%	173.809.938	67,79%
Σύνολο ενεργητικού	294.204.786		256.407.348	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και μη κυκλοφοριακό ενεργητικό				
Σύνολο καθαρής θέσης	59.787.167	25,50%	82.414.660	47,37%
Σύνολο υποχρεώσεων	234.417.619		173.992.689	
Σύνολο υποχρεώσεων	234.417.619	79,68%	173.992.689	67,86%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	294.204.786		256.407.348	
Σύνολο καθαρής θέσης	59.787.167	20,32%	82.414.660	32,14%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	294.204.786		256.407.348	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.				
Σύνολο κυκλοφορούντων	103.671.587	99,93%	82.597.411	53,52%
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	103.743.367		154.323.631	

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

#### Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-14.993.134	-209,87%	17.991.418	25,76%
Κύκλος εργασιών	7.143.875		69.840.164	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-14.993.134	-25,08%	17.991.418	21,83%
Σύνολο καθαρής θέσης	59.787.167		82.414.660	

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

Μικτά αποτελέσματα	-6.787.042		24.316.665	
Κύκλος εργασιών	7.143.875	-95,01%	69.840.164	34,82%

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 α) κατά ποσοστό 15,875% στην εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ) και β) κατά ποσοστό 100% στην εταιρεία «ΚΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ).

#### Λοιπά θέματα

##### Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία covid-19, στη δραστηριότητα του Ομίλου θα είναι σημαντική. Στην παρούσα όμως φάση δεν είναι εφικτό να γίνουν ασφαλείς προβλέψεις όσον αφορά στην εξέλιξη της πανδημίας και στις οριστικές συνέπειές της στη δραστηριότητα. 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, όπως τυχόν λήψη πρόσθετων μέτρων, απαιτούμενος χρόνος για την ανακάλυψη του φαρμάκου και την επέκταση των εμβολιασμών, από τον χρόνο ανάκαμψης των χωρών που αποτελούν το κύριο πελατολόγιο των ξενοδοχείων που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και την ψυχολογία των ταξιδιωτών.

Ο Όμιλος παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι το 2021 θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του 2020, εφόσον αντιμετωπιστεί η υγειονομική κρίση, και θα συνεχιστεί η οικονομική ανάπτυξη του 2019. Η παραπάνω εκτίμηση για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων του Ομίλου κατά το 2021, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα.

##### 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**

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020 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 2020.

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, 10 Αυγούστου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ

### 3. Ενοποιημένος Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	8.1	143.654.617	140.313.885
Μηχανολογικός εξοπλισμός	8.1	1.514.221	1.665.486
Λοιπός εξοπλισμός	8.1	4.726.243	4.670.103
<b>Σύνολο</b>		<b>149.895.081</b>	<b>146.649.474</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	8.2	2.182.237	2.407.588
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	8.2	120.463	120.463
Υπεραξία	8.6	193.073	193.073
<b>Σύνολο</b>		<b>2.495.773</b>	<b>2.721.124</b>
Προκαταβολές για μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		37.470.436	23.983.163
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.5	371.174	155.442
Λοιπά		300.735	300.735
<b>Σύνολο</b>		<b>38.142.345</b>	<b>24.439.340</b>
Αναβαλλόμενοι φόροι		0	0
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>190.533.199</b>	<b>173.809.938</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Εμπορεύματα	8.3	253	1.911
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8.3	617.099	1.046.786
Προκαταβολές για αποθέματα	8.3	3.702.177	348.465
<b>Σύνολο</b>		<b>4.319.528</b>	<b>1.397.162</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.4	60.007.926	60.782.906
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	8.4	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	8.5	26.890.205	17.422.775
Προπληρωθέντα έξοδα		234.228	269.523
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.7	12.219.699	2.725.044
<b>Σύνολο</b>		<b>99.352.058</b>	<b>81.200.248</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>103.671.587</b>	<b>82.597.411</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>294.204.786</b>	<b>256.407.348</b>



Ενοποιημένος Ισολογισμός -Συνέχεια (Ποσά σε Ευρώ)

<b>Καθαρή θέση</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	8.8	23.508.024	23.508.024
Υπέρ το άρτιο	8.8	34.776.044	34.776.044
<b>Σύνολο</b>		<b>58.284.068</b>	<b>58.284.068</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή κατασταστικού	8.8	1.051.193	571.346
Αφορολόγητα αποθεματικά	8.8	7.043.760	7.043.760
Κρατικές επιχορηγήσεις	8.8	4.679.717	5.226.846
Αποτελέσματα εις νέο		-11.271.571	11.288.639
<b>Σύνολο</b>		<b>1.503.099</b>	<b>24.130.592</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>59.787.167</b>	<b>82.414.660</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	8.10	119.434.765	17.357.384
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.12, 8.13, 8.14	11.239.486	2.311.673
Αναβαλλόμενοι φόροι			
<b>Σύνολο</b>		<b>130.674.251</b>	<b>19.669.057</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Τραπεζικά δάνεια	8.10	46.290.948	60.602.803
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	8.10	1.413.514	44.521.277
Εμπορικές υποχρεώσεις	8.11	18.213.003	13.527.542
Φόρος εισοδήματος		64.626	434.569
Λοιποί φόροι τέλη	8.12	1.624.116	2.759.866
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.13	454.333	1.309.898
Λοιπές υποχρεώσεις	8.14	35.201.254	30.504.137
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		280.583	431.834
Έσοδα επόμενων χρήσεων		200.991	231.705
<b>Σύνολο</b>		<b>103.743.367</b>	<b>154.323.631</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>234.417.619</b>	<b>173.992.689</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>294.204.786</b>	<b>256.407.348</b>

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

	Σημείωση	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.16	7.143.875	69.840.164
Κόστος πωλήσεων	8.17	(13.930.916)	(45.523.499)
Μικτό αποτέλεσμα		(6.787.042)	24.316.665
Λοιπά συνήθη έσοδα	8.18	663.432	2.768.226
		(6.123.609)	27.084.891
Έξοδα διοίκησης	8.17	(2.923.708)	(6.662.149)
Έξοδα διάθεσης	8.17	(1.050.524)	(2.015.679)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8.22	(5.736.026)	(1.231.210)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	8.21	0	16.010
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.21	840.733	799.555
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>(14.993.134)</b>	<b>17.991.418</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.19	295.092	290.559
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.19	(6.203.760)	(5.193.691)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>(20.901.802)</b>	<b>13.088.287</b>
Φόρος εισοδήματος	8.20	(314.969)	(4.063.749)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>(21.216.771)</b>	<b>9.024.537</b>

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2021 ανήλθαν σε ζημιά ποσό -8.462.930 ευρώ έναντι κερδών ποσού 26.555.792 ευρώ της χρήσεως 2020.

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 01.01.2019	23.508.024	34.776.044	63.300	5.638.522	5.780.116	4.628.525	74.394.530	-	74.394.530
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	508.047	1.405.239	-	(1.913.286)	-	-	-
Διανομή μερίσματος	-	-	-	-	-	(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	571.346	7.043.760	5.226.844	11.288.640	82.414.659	-	82.414.659
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-	-	479.846	-	-	(479.846)	-	-	-
Διανομή μερίσματος	-	-	-	-	-	(863.592)	(863.592)	-	(863.592)
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(547.129)	(21.216.771)	(21.763.900)	-	(21.763.900)
Υπόλοιπο 31.12.2020	23.508.024	34.776.044	1.051.193	7.043.760	4.679.715	(11.271.570)	59.787.166	-	59.787.166

6. Κατάσταση Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
<b>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Αποτέλεσμα προ φόρων	(20.901.802)	13.088.287
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων και επιχορηγήσεων	6.872.533	9.117.906
Προβλέψεις	4.971.895	-
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-	(16.010)
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	5.908.667	4.903.132
	<b>(3.148.706)</b>	<b>27.093.314</b>
<b>Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</b>		
Μεταβολή αποθεμάτων	431.346	156.737
Μεταβολή απαιτήσεων	(17.198.494)	(14.812.736)
Μεταβολή υποχρεώσεων	(3.926.986)	(3.202.270)
	<b>(20.694.134)</b>	<b>(17.858.269)</b>
<b>Μείον:</b>		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(6.203.760)	(5.193.691)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(4.063.749)	(3.320.601)
<b>Σύνολο</b>	<b>(34.110.350)</b>	<b>720.753</b>
<b>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	(2.857.056)	(10.169.570)
Τόκοι εισπραχθέντες	295.092	290.559
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.561.964)</b>	<b>(9.879.011)</b>
<b>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	44.657.763	9.424.417
Μερίσματα πληρωθέντα	(863.592)	(333.269)
<b>Σύνολο</b>	<b>43.794.171</b>	<b>9.091.148</b>
<b>Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων</b>		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	7.121.857	(67.110)
Διαθέσιμα εξ απογραφής που έρχονται από την θυγατρική που ενοποιήθηκε για πρώτη φορά	2.372.798	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	2.725.044	2.792.154
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>12.219.700</b>	<b>2.725.044</b>

## 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 ή 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%
ΚΩΣΤΕΞΑ 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.

Η ΞΕΝΚΕ επίσης, εντός του 2020, απέκτησε την συμμετοχή κατά 100% στην εταιρεία ΚΩΣΤΕΞΑ ΑΕ ( ΚΩΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ).

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση στις 10 Αυγούστου 2021.

#### 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 δουλεμένου 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 επιμετρούνται 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:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(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 καθνή 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 έσοδα 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 έσοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έσοδα 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 έξοδα 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
<b>Κόστος κτήσης</b>				
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)
<b>31 Δεκέμβριος 2019</b>	<b>238.190.962</b>	<b>9.105.229</b>	<b>43.363.264</b>	<b>290.659.455</b>
1 Ιανουαρίου 2020	238.190.962	9.105.229	43.363.264	290.659.455
Προσθήκες από ενοποίηση νέας θυγατρικής	8.000.000			8.000.000
Προσθήκες	1.721.052	171.259	966.222	2.858.533
Μειώσεις	(373)	(1.104)	-	(1.477)
<b>31 Δεκέμβριος 2020</b>	<b>247.911.641</b>	<b>9.275.384</b>	<b>44.329.486</b>	<b>301.516.511</b>
<b>Αποσβέσεις και απομειώσεις Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
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
<b>31 Δεκέμβριος 2019</b>	<b>(97.877.075)</b>	<b>(7.439.743)</b>	<b>(38.693.161)</b>	<b>(144.009.979)</b>
1 Ιανουαρίου 2020	(97.877.075)	(7.439.743)	(38.693.161)	(144.009.979)
Αποσβέσεις περιόδου	(5.620.480)	(321.420)	(910.081)	(6.851.982)
Μειώσεις αποσβεσθέντων Αποσβέσεις από την ενοποίηση νέας θυγατρικής	(759.467)	-	-	(759.467)
<b>31 Δεκέμβριος 2020</b>	<b>(104.257.022)</b>	<b>(7.761.163)</b>	<b>(39.603.243)</b>	<b>(151.621.428)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις</b>				
31 Δεκέμβριος 2019	140.313.887	1.665.486	4.670.103	146.649.476
31 Δεκέμβριος 2020	143.654.619	1.514.221	4.726.243	149.895.083

Στα παραπάνω ακίνητα έχουν εγγραφεί έως 31/12/2020 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 εγκαταστάσ εως	Υπεραξία	Παροχωρ. & δικαιώμ. βιομ. ιδιοκ.	Σύνολο
<b>Κόστος</b>					
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>
1 Ιανουαρίου 2020	11.878.388	3.722.784	193.073	8.804	15.803.049
Προσθήκες			0	-	-
Διαγραφές 31 Δεκέμβριος 2020	<u>11.878.388</u>	<u>3.722.784</u>	<u>193.073</u>	<u>8.804</u>	<u>15.803.049</u>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
1 Ιανουαρίου 2019	(9.470.800)	(3.602.321)		(8.804)	(12.850.736)
Αποσβέσεις χρήσης 31 Δεκέμβριος 2019	<u>(9.470.800)</u>	<u>(3.602.321)</u>	<u>0</u>	<u>(8.804)</u>	<u>(231.189)</u>
1 Ιανουαρίου 2020	(9.470.800)	(3.602.321)		(8.804)	(13.081.925)
Αποσβέσεις χρήσης 31 Δεκέμβριος 2020	<u>(225.352)</u>	<u>(3.602.321)</u>	<u>0</u>	<u>(8.804)</u>	<u>(225.352)</u>
1 Ιανουαρίου 2020	(9.696.151)	(3.602.321)	0	(8.804)	(13.307.277)
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκέμβριος 2019</b>	<u>2.407.588</u>	<u>120.463</u>	<u>193.073</u>	<u>(0)</u>	<u>2.721.124</u>
<b>31 Δεκέμβριος 2020</b>	<u>2.182.237</u>	<u>120.463</u>	<u>193.073</u>	<u>(0)</u>	<u>2.495.772</u>

### 8.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής :

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Εμπορεύματα	253	1.911
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	617.099	1.046.786
Προκαταβολές για αποθέματα	<u>3.702.177</u>	<u>348.465</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>4.319.528</u></b>	<b><u>1.397.162</u></b>

### 8.4 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Εμπορικές απαιτήσεις	24.199.135	23.137.417
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	35.808.791	37.645.489
<b>Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων</b>	<b><u>60.007.926</u></b>	<b><u>60.782.906</u></b>
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>60.007.926</u></b>	<b><u>60.782.906</u></b>

### 8.5 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Άλλες απαιτήσεις	26.395.960	16.927.901
Εγγυήσεις	371.174	155.442
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	494.246	494.874
<b>Σύνολο λοιπών απαιτήσεων</b>	<b><u>27.261.380</u></b>	<b><u>17.578.217</u></b>

Μακροπρόθεσμο μέρος	371.174	155.442
Βραχυπρόθεσμο μέρος	<u>26.890.206</u>	<u>17.422.775</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>27.261.380</u></b>	<b><u>17.578.217</u></b>

### 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:

	31/12/2020	31/12/2019
Διαθέσιμα στο ταμείο	150.293	79.973
Διαθέσιμα σε τράπεζες	12.069.407	2.645.071
<b>Σύνολο</b>	<b>12.219.699</b>	<b>2.725.044</b>

#### 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 2019	59.362	3.938	-	5.638.522	5.701.822
Μεταβολές	508.047	-	-	1.405.239	1.913.286
31 Δεκέμβριος 2019	<u>567.409</u>	<u>3.938</u>	<u>-</u>	<u>7.043.760</u>	<u>7.615.107</u>
Μεταβολές				479.846	479.846
31 Δεκέμβριος 2020	<u>567.409</u>	<u>3.938</u>	<u>-</u>	<u>7.523.606</u>	<u>8.094.953</u>

#### 8.9 Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Έναρξη στην αρχή της περιόδου	5.226.846	5.780.118
Προσθήκες	-	-
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	<u>(547.129)</u>	<u>(553.272)</u>
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	<u><u>4.679.717</u></u>	<u><u>5.226.846</u></u>

#### 8.10 Δάνεια

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>		
Ομολογιακά δάνεια	109.779.407	17.357.384
Μακροπρόθεσμα δάνεια	9.655.358	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<u><u>119.434.765</u></u>	<u><u>17.357.384</u></u>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Μακροπρόθεσμα δάνεια (βραχυπρόθεσμο μέρος)	1.413.514	44.521.277
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	46.290.948	60.602.803
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<u><u>47.704.462</u></u>	<u><u>105.124.080</u></u>
<b>Σύνολο</b>	<u><u>167.139.227</u></u>	<u><u>122.481.464</u></u>

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια του ομίλου αφορούν σε:

1. Νέο Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 15.7.2020 87.821.320 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2020 ευρώ 87.821.320.
2. Κοινοπρακτικό δάνειο εκδόσεως 28.12.2007 αρχικού ποσού 19.890.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2020 ευρώ 9.655.358.
3. Ομολογιακό δάνειο εκδόσεως 31.10.2007 αρχικού ποσού 28.300.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2020 ευρώ 9.048.395. Ομολογιακό δάνειο ποσού εκδόσεως 15.09.2011 αρχικού ποσού 1.885.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2020 ευρώ 600.000.
4. Μακροπρόθεσμο Ομολογιακό δάνειο, το οποίο έχει εκδοθεί στην θυγατρική εταιρεία ΚΕΤΑΞ ΑΕ αρχικού ποσού 6.500.000 ευρώ και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2020 ευρώ 5.639.692. Έχει εγγραφεί προσημείωση στο ξενοδοχείο ποσού €7.800.000 ως εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου.

**Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.**

Οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι πληρωτέες μετά από 5 έτη ανέρχονται για το 2020 σε 75.174.248 ευρώ, ενώ για το 2019 σε 0 ευρώ.

#### 8.11 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Προμηθευτές	4.223.423	3.355.712
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	13.989.580	10.171.830
<b>Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων</b>	<u><u>18.213.003</u></u>	<u><u>13.527.542</u></u>

#### 8.12 Λοιποί φόροι - τέλη

Οι λοιποί φόροι - τέλη αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	145.661	160.235
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	63.149	135.646
Παρακρατούμενος φόρος από τρίτους	34.227	25.240
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	1.875.957	3.148.881
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	1.504.076	92.353
<b>Σύνολο</b>	<b><u>3.623.069</u></b>	<b><u>3.562.355</u></b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.872.280	802.490
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.624.116	2.759.866
<b>Σύνολο</b>	<b><u>3.496.396</u></b>	<b><u>3.562.355</u></b>

#### 8.13 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	451.121	919.074
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ρυθμισμένες οφειλές)	1.588.006	1.864.271
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς επικουρικής ασφάλισης	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.039.127</u></b>	<b><u>2.783.345</u></b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.584.794	1.473.447
Βραχυπρόθεσμο μέρος	454.332	1.309.898
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.039.127</u></b>	<b><u>2.783.346</u></b>

#### 8.14 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Προκαταβολές πελατών	21.506.694	27.752.850
Άλλες υποχρεώσεις	21.794.386	2.827.288
<b>Σύνολο</b>	<b><u>43.301.080</u></b>	<b><u>30.580.137</u></b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	8.098.849	76.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος	35.201.254	30.504.137
<b>Σύνολο</b>	<b><u>43.300.103</u></b>	<b><u>30.580.137</u></b>

### 8.15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι φορολογικές δηλώσεις της μητρικής εταιρείας, για τις χρήσεις 2018 - 2020, και οι αντίστοιχες των θυγατρικών για τις χρήσεις ΕΤΕΚΩ 2015-2020, ΚΕΤΑΞ 2016-2020, ΞΕΝΚΕ 2015-2020 και ΚΩΣΤΕΞΑ 2015-2020 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 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 ευρώ 868.553,58.
- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των έργων ευρώ 500.000.

### 8.16 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται σε:

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Πωλήσεις	7.143.875	69.840.163
Σύνολο	<u>7.143.875</u>	<u>69.840.163</u>

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

### 8.17 Μερισιμός δαπανών

Οι δαπάνες αναλύονται σε:

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Παροχές στους εργαζόμενους	3.493.725	20.772.627
Αναλώσεις αποθεμάτων	1.806.017	7.541.467
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	6.647.182	8.886.717
Αποσβέσεις αύλων	225.351	231.189
Προμήθειες	133.074	620.913
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	949.456	4.812.458
Τηλεπικοινωνίες	99.031	227.043
Ενέργεια	377.793	1.420.397
Ενοίκια	1.206.830	4.015.839
Ασφάλιστρα	213.586	211.157
Διάφοροι φόροι	924.198	1.738.884
Έξοδα μεταφορών	100.602	314.531
Έξοδα ταξιδίων	85.977	249.761
Έξοδα διαφήμισης	172.399	552.325
Συνδρομές	40.677	42.751
Δωρεές	12.000	1.198
Αναλώσιμα	344.210	1.484.105
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	1.073.039	1.077.964
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης	<u>17.905.148</u>	<u>54.201.326</u>

Κόστος πωλήσεων	13.930.916	45.523.499
Έξοδα διοίκησης	2.923.708	6.662.149
Έξοδα διάθεσης	1.050.524	2.015.679
	<u>17.905.148</u>	<u>54.201.326</u>

Οι παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής:

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Μισθοί και ημερομίσθια	2.920.942	15.813.525
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	314.674	3.798.817
Παρεπόμενες παροχές	212.211	875.420
Αποζημιώσεις	45.898	284.864
	<u>3.493.725</u>	<u>20.772.627</u>

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2019 ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 104 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 73 άτομα. Στη χρήση 2019 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε μόνιμα απασχολούμενους 114 άτομα και εποχιακά απασχολούμενους 769 άτομα.

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.

#### 8.18 Λοιπά συνήθη έσοδα

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	2.323	553.272
Ενοίκια	96.137	144.981
Άλλα λειτουργικά έσοδα	564.972	2.069.973
Σύνολο	<u>663.432</u>	<u>2.768.226</u>

#### 8.19 Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Έξοδα τόκων		
Τόκοι τραπεζικών δανείων	5.396.554	4.750.977
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	807.205	442.715
Χρηματοοικονομικό κόστος	6.203.759	5.193.691
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων	(295.093)	(290.559)
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	<u>5.908.667</u>	<u>4.903.132</u>

#### 8.20 Φόρος Εισοδήματος

	31/12/2020	31/12/2019
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος χρήσης	314.969	4.063.749
Σύνολα	<u>314.969</u>	<u>4.063.749</u>



Η χρήση 2020 λόγω των ζημιολόγων αποτελεσμάτων δεν έχει επιβαρυνθεί με Φόρο Εισοδήματος. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2018-2020.

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

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Καταπτώσεις εγγυήσεων ποινικές ρήτρες	22.130	152.123
Πιστωτικές Συναλλαγματικές διαφορές	688	848
Ασφαλιστικές αποζημιώσεις	43.607	10.181
Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0	16.010
Επιστροφές δασμών και λοιπών επιβαρύνσεων	548.116	0
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	25.102	553.272
Πιστωτική υπεραξία από ενοποίηση θυγατρικής για πρώτη φορά	200.872	
Λοιπά έσοδα	219	83.131
<b>Σύνολα</b>	<b>840.733</b>	<b>815.565</b>

#### 8.22 Λοιπά έξοδα και ζημίες

	1.1.2020 έως 31.12.2020	1.1.2019 έως 31.12.2019
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	183.538	77.227
Προσαυξήσεις ασφαλιστικών εισφορών	148.774	199.522
Λοιπά πρόστιμα Δημοσίου	203	360.368
Τόκοι υπερημέριας	29.112	1.179
Καταπτώσεις εγγυήσεων -ποινικών ρητρών	20.294	328.115
Αποζημιώσεις σε πελάτες	0	76.523
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	1.606	841
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	25.849	75.389
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	354.752	74.645
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	4.971.895	0
Λοιπά έξοδα	4	37.400
<b>Σύνολο</b>	<b>5.736.026</b>	<b>1.231.210</b>

#### 8.23 Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των Ορκωτών Ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2020 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:

<b>Απαιτήσεις</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Απαιτήσεις από μετόχους	497.088	456.745
Απαιτήσεις από εταιρίες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	46.710.190	32.960.029
<b>Σύνολο</b>	<b>47.207.278</b>	<b>33.416.774</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Υποχρεώσεις προς εταιρείες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	11.952.572	6.150.237
Υποχρεώσεις προς μετόχους	1.800.000	1.867.742
<b>Σύνολο</b>	<b>13.752.572</b>	<b>8.017.979</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Συναλλαγές</b>		
Πωλήσεις ( υπηρεσιών, προϊόντων) σε μετόχους	2.800	3.000
Πωλήσεις ( υπηρεσιών, προϊόντων) σε εταιρείες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	1.031.567	2.162.984
Αγορές ( υπηρεσιών, προϊόντων) από μετόχους	46.138	49.634
Αγορές ( υπηρεσιών, προϊόντων) από εταιρείες που διευθύνονται από το Ν. Δασκαλαντωνάκη	2.189.251	11.701.850

Για το έτος 2020, ο Όμιλος επιβαρύνθηκε από την συνδεδεμένη εταιρεία Grecotel S.A. με έξοδα διαχείρισης ποσού € 188.242 και προμήθειες μάρκετινγκ € 800.894 αντίστοιχα. Για το έτος 2019, τα αντίστοιχα ποσά ήταν έξοδα διαχείρισης ποσού € 1.921.578 και προμήθειες marketing € 596.651 αντίστοιχα.

Οι αμοιβές που δόθηκαν σε διευθυντές στη χρήση 2020 ανήλθαν σε ποσό 118.228 ευρώ ενώ στη χρήση 2019 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 254.448 αντίστοιχα. Στα μέλη του Δ.Σ. δεν έχουν δοθεί αμοιβές.

#### 8.25 Λοιπές πληροφορίες

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

#### 8.26 Μεταγενέστερα γεγονότα

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο του 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», αποτελεί μία πρωτοφανή παγκόσμια υγειονομική κρίση με οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες, η ραγδαία εξάπλωση της οποίας έχει πλήξει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο και έχει προκαλέσει αναστολή ή επιβράδυνση των δραστηριοτήτων σημαντικών κλάδων της οικονομίας.

Είναι προφανές ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρόσφατη πρωτόγνωρη κρίση λόγω του σημαντικού περιορισμού των ταξιδιών, τόσο για επαγγελματικούς, όσο και για λόγους αναψυχής. Λόγω των απαγορεύσεων μεγάλων συναθροίσεων έχει επίσης πληγεί ο συνεδριακός τουρισμός, και αναμένεται σημαντική επίπτωση στις εκδηλώσεις και στην εστίαση.

Η Ελληνική κυβέρνηση στο πλαίσιο των μέτρων που έλαβε με στόχο την επιβράδυνση της μεταδοτικότητας του ιού που απειλεί τη δημόσια υγεία, αλλά και την αποφυγή της κατάρρευσης του εθνικού συστήματος υγείας αποφάσισε μεταξύ άλλων και την αναστολή λειτουργίας των ξενοδοχείων εποχικής και 12μηνιαίας λειτουργίας.

Ο Όμιλός μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε από αρχές Μαρτίου 2020 από την πρωτόγνωρη κρίση, το σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών και επιδεινώθηκε με την ραγδαία εξάπλωση του ιού, την εμφάνιση κρουσμάτων και στη χώρα μας και τελικά με την επιβολή της αναστολής της λειτουργίας των ξενοδοχείων, ενώ παράλληλα υποβλήθηκε μεγάλος αριθμός ακυρώσεων των κρατήσεων που είχαν γίνει για μελλοντικές περιόδους.

Σε ότι αφορά το επιχειρησιακό επίπεδο, ο Όμιλος από την πρώτη στιγμή, με αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις παραμένοντας 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 του Ομίλου 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 διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των πελατών, την προστασία της δημόσιας υγείας και τη συνέχιση της δραστηριότητας του Ομίλου, η Διοίκησή προέβη στις ακόλουθες ενέργειες :

- Η μητρική εταιρία υπέγραψε στις 15/7/2020 σύμβαση Κοινοπρακτικού Ομολογιακού δανείου με το οποίο εκταμίευσε 88 εκ για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων κοινοπρακτικών δανείων καθώς και για την μερική κάλυψη του εκτεταμένου επενδυτικού της προγράμματος έως το 2020. Επιπρόσθετα 18 εκ ευρώ εκ του Κοινοπρακτικού δανείου χρηματοδότησαν λειτουργικές ανάγκες της εταιρίας λόγω Covid-19.
- Η μητρική εταιρεία έχει χρηματοδοτηθεί και 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 (EAT)».
- 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 το ξενοδοχείο είναι κλειστό ή λειτουργεί 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.
- έχει προχωρήσει σε αποστολή πιστωτικών vouchers, σε πελάτες που έχουν προπληρώσει την μελλοντική τους κράτηση ή εκδήλωση, προκειμένου να αποφύγει άμεση εκροή χρημάτων με επιστροφή προκαταβολών, ενώ για τις υπόλοιπες προκαταβολές έχει ήδη προχωρήσει σε συμφωνίες αναβολής προγραμματισμένων επισκέψεων και εκδηλώσεων και πραγματοποίησής τους σε μεταγενέστερο διάστημα.
- Ο Όμιλος παρά τις επιπτώσεις του Covid-19 άνοιξε και λειτουργήσει από τον Ιούλιο 2020 πέντε από τις εννέα ξενοδοχειακές μονάδες σε μια προσπάθεια στήριξης του Τουριστικού κλάδου. Προχωρά ήδη σε επενδύσεις εξοπλισμού και κατασκευών, που απαιτούνται για την επαναλειτουργία, απολύμανση των χώρων εργασίας, εφαρμόζοντας όλα τα απαραίτητα πρωτόκολλα υγιεινής για τους

πελάτες και το προσωπικό. Μερικά για την υποστήριξη και καθοδήγηση των εργαζομένων, με στόχο την καλύτερη προσαρμογή τους στα νέα δεδομένα.

• Η μητρική εταιρεία λόγω των συνθηκών που έχουν προκύψει λόγω της Πανδημίας δεν έχει ολοκληρώσει το συνολικό επενδυτικό της πρόγραμμα.

Παρά τις συνεχιζόμενης εξάρτησης των κρουσμάτων κορονοϊού, οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία έχουν βελτιωθεί στην αρχή του 2021, εξαιτίας των εξελίξεων γύρω από τον εμβολιασμό και την ανακάλυψη φαρμάκων κατά του νέου κορονοϊού. Η έναρξη των εμβολιασμών και στην Ελλάδα και στην Ευρώπη αποτελεί το πρώτο θετικό βήμα για την επανεκκίνηση του τουρισμού. Παράλληλα, η διενέργεια rapid tests, άσχετα από το αν θα απαιτείται υγειονομικό διαβατήριο ή όχι, μπορεί να δώσει ένα πλαίσιο λειτουργίας της αγοράς, αλλά και να συμβάλει στον έλεγχο της διασποράς, σε περίπτωση που υπάρξουν επόμενα κύματα του ιού.

Για τον ελληνικό τουρισμό εκτιμάται αύξηση των μεγεθών σε σχέση με το 2020, αλλά μειωμένα περίπου κατά ποσοστό 60% σε σχέση με το έτος 2019, υπό την προϋπόθεση εντούτοις πως δεν υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.

Ο σχεδιασμός των tour operators και τα μηνύματα που στέλνουν για τις κρατήσεις της επόμενης χρονιάς αφήνουν ένα πρώτο θετικό αποτέλεσμα.

Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι το 2021 θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του 2020, εφόσον αντιμετωπιστεί η υγειονομική κρίση, και θα συνεχιστεί η οικονομική ανάπτυξη του 2019. Η παραπάνω εκτίμηση για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων του Ομίλου κατά το 2021, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις σχετικά με την εξάλειψη του κορονοϊού αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2020 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 του Ομίλου.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2020 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 10 Αυγούστου 2021 και τελούν από την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Κέρκυρα, 10 Αυγούστου 2021

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