

«ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 122440501000

Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Της 31^{ης} ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2020 -31/12/2020

σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) (ν.4308/2014)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ.....	4
B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	14
Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε του 2020	19
Γ.1. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2020.....	19
Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. περιόδου από 01.01.2020 έως 31.12.2020.....	22
Δ. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ 2020 23	
1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	23
2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ.....	23
3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	27
3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια	27
3.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29).....	28
3.3. Λοιπά.....	28
3.4. Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β άρθρου 29)	28
3.4.1 Αποθέματα.....	28
3.4.2 Εμπορικές απαιτήσεις	29
3.4.3 Λοιπές Απαιτήσεις	29
3.4.4 Προπληρωμένα έξοδα	30
3.4.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	30
3.5. Καθαρή θέση	31
3.6. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29).....	31
3.7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29).....	31
3.7.1 Δάνεια	31
3.7.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους	32
3.7.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	32
3.8. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).....	32
3.9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29).....	33
3.9.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις	33
3.9.2 Λοιπές Υποχρεώσεις	33

3.9.3	Λοιποί φόροι τέλη.....	33
3.10.	Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29)	34
3.11.	Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)	36
3.12.	Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29).....	36
3.13.	Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου.....	37
3.14.	Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.....	37
3.15.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	38

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.) και σας παραθέτουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 150 παράγραφος 3 του Ν. 4548/2018 όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα σας υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2020 (01.01.2020-31.12.2020) καθώς και τις Οικονομικές Καταστάσεις όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Ε.Λ.Π. του Ν4308/2014 καθώς και την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται πληροφορίες της "ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν στη χρήση 2020 σχέση με την προηγούμενη χρήση 2019, σημαντικά γεγονότα, τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας χρήσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει κατά την επόμενη οικονομική χρήση.

A) ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01.01.2020 ΕΩΣ 31.12.2020

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες:

Το 2020, αποτέλεσε μία ιδιαίτερη χρονιά κατά την οποία η ανθρωπότητα κλήθηκε να ανταποκριθεί στις πρωτόγνωρες προκλήσεις που επέφερε η εξάπλωση της πανδημίας Covid-19. Τα πρωτοφανή περιοριστικά μέτρα που επιβλήθηκαν για την προφύλαξη των πολιτών και το περιβάλλον αβεβαιότητας που επικράτησε είχαν ως συνέπεια τη συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας και ιδιαίτερα στον κλάδο του τουρισμού, με την παγκόσμια οικονομία παράλληλα να σημειώνει τη μεγαλύτερη ύφεση που έχει καταγραφεί μεταπολεμικά.

Ο ξενοδοχειακός κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι από τους κλάδους που έχουν πληγεί περισσότερο από την παγκόσμια εξάπλωση της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19. Η ραγδαία εξάπλωση του COVID-19 και οι περιορισμοί που υιοθετήθηκαν από την κυβέρνηση αλλά και σε παγκόσμιο επίπεδο, με δέσμη μέτρων για την καταπολέμηση της διασποράς της πανδημίας, με επίπτωση που έγινε άμεσα αισθητή στην εταιρεία, αφού προέκυψε αναστολή της λειτουργίας των ξενοδοχείων στην Ελλάδα. Τα ανωτέρω οδήγησαν στην μείωση των ταξιδιών και κατ' επέκταση σε μείωση των διαμονών σε ξενοδοχεία.

Η χρονιά 2020 σε αυτό το δύσκολο περιβάλλον που διαμορφώθηκε και με συρρικνωμένη την δραστηριότητα της εταιρείας, δεν μπορεί να τεθεί σε ουσιαστική σύγκριση με την προηγούμενη χρονιά 2019 κατά την οποία η εταιρεία λειτούργησε απρόσκοπτα, δίχως κάποιο περιορισμό, συμβαδίζοντας με τους συνεχόμενα αυξανόμενους ρυθμούς της οικονομίας και του τουρισμού.

Η Εταιρεία έκανε χρήση των οριζόντιων μέτρων που υιοθετήθηκαν από την Ελληνική Κυβέρνηση όπου η εταιρεία εντάχθηκε στο πρόγραμμα ενίσχυσης της "Επιστρεπτέας Προκαταβολής. Στην παρούσα χρήση η εταιρεία έλαβε δάνεια με εγγύηση Ταμείου Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων COVID- 19 της ΕΑΤ, σε εφαρμογή των οριζόμενων υπό το Προσωρινό πλαίσιο για τη λήψη μέτρων κρατικής ενίσχυσης με σκοπό να στηριχθεί η Ελληνική Οικονομία κατά τη διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου COVID -19.

Κύκλος εργασιών της Εταιρείας:

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας κατά την παρούσα χρήση ανήλθε σε ποσό € 1.633.897,48 και είναι μειωμένος κατά 81,97 % σε σχέση με το κύκλο εργασιών της εταιρείας κατά την προηγούμενη χρήση που ανήλθε στο ποσό των € 9.061.177,87. Η μείωση του κύκλου εργασιών ευθύνεται στις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ζημιά)

Μείωση παρουσιάζουν τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης που ανήλθαν σε ζημιά € 1.148.926,58 σε σχέση με εκείνα της προηγούμενης που ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 2.804.176,63. Η μείωση των ζημιών εκμετάλλευσης ευθύνεται στις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Αποτελέσματα (EBITDA): Στην παρούσα χρήση το αποτέλεσμα (EBITDA) διαμορφώθηκε σε ζημιά ποσού € 532.095,04 και είναι μικρότερη από το αποτέλεσμα (EBITDA) της προηγούμενης χρήσης που ανήλθε σε κέρδη ποσού € 2.651.708,12. Η μείωση οφείλεται σε ευθύνεται στις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων: Το αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε ζημιά ποσού € 1.593.651,34 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που είχαν ανέλθει σε κέρδη ποσού € 804.707,40.

Καθαρά Αποτελέσματα μετά από φόρους: Η εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με φόρο εισοδήματος, καθότι τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης ήταν ζημιές.

Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας: Κατά την 31/12/2020 τα Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχονταν σε € 30.551.046,46 και αντιστοιχούσαν στο 89,28% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Απαιτήσεις: Ο λογαριασμός «Εμπορικές Απαιτήσεις» ανέρχεται σε € 1.917.122,66 έναντι ποσού € 2.656.019,02 την προηγούμενη χρήση και αντιστοιχεί σε ποσοστό 5,60% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Μακροχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την 31/12/2020 ανέρχονταν σε ποσό € 14.397.129,88 και αντιστοιχούν σε ποσοστό 53,16% των υποχρεώσεων της εταιρείας.

Βραχυχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31/12/2020 ανέρχονταν σε € 0,00 και κατέχουν το 0% των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας.

Χρηματοοικονομική Μόχλευση (ίδια προς ξένα κεφάλαια): Το ποσοστό ιδίων προς ξένων κεφαλαίων ανήλθε σε 26,35 % στην κλειόμενη χρήση σε σχέση με ποσοστό 33,70 % της προηγούμενης χρήσης.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της χρήσης μειώθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε ποσό € 684.871,36 στην παρούσα χρήση και σε ποσό € 1.073.558,08 στην προηγούμενη χρήση.

Ίδια Κεφάλαια: Τα Ίδια Κεφάλαια ανέρχονταν σε € 7.137.095,91 την παρούσα χρήση, και σε € 8.730.747,25 την προηγούμενη χρήση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η εξέλιξη των βασικών οικονομικών δεικτών της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019.

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	3.612.489		3.683.650	
Σύνολο ενεργητικού	34.219.483	10,56%	34.640.603	10,63%
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	30.606.994		30.956.953	
Σύνολο ενεργητικού	34.219.483	89,44%	34.640.603	89,37%

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

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	7.137.096		8.730.747	
Σύνολο υποχρεώσεων	27.082.387	26,35%	25.909.856	33,70%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	27.082.387		25.909.856	
Σύνολο παθητικού	34.219.483	79,14%	34.640.603	74,80%

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	7.137.096		8.730.747	
Σύνολο παθητικού	34.219.483	20,86%	34.640.603	25,20%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	7.137.096		8.730.747	
Πάγιο ενεργητικό	30.606.994	23,32%	30.956.953	28,20%

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

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	3.612.489		3.683.650	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.620.356	137,86%	3.627.239	101,56%

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη 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>	
<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</u>	-908.795		1.878.259	
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.633.897	-55,62%	9.061.178	20,73%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	-1.593.651		804.707	
Σύνολο εσόδων	1.633.897	-97,54%	9.061.178	8,88%

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	-1.593.651		804.707	
Ίδια κεφάλαια	7.137.096	-22,33%	8.730.747	9,22%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	-1.148.927		2.804.177	
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.633.897	-70,32%	9.061.178	30,95%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

B) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ 01.01.2020 ΕΩΣ 31.12.2020

Στην τρέχουσα χρήση, λόγω των ειδικών καταστάσεων της αγοράς, δεν έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή του επενδυτικού ακινήτου ξενοδοχείο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ».

Γ) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

Στις αρχές του 2021, οι περιορισμοί στην μετακίνηση σε όλο τον κόσμο χαλάρωσαν και στη συνέχεια επιβλήθηκαν εκ νέου σε διαφορετικά επίπεδα, ανάλογα με τα δεδομένα της πανδημίας που διέθεταν οι κυβερνήσεις. Στο 2ο τρίμηνο του 2021 ξεκίνησαν σε μαζική κλίμακα οι εμβολιασμοί κατά του ιού Covid-19 τόσο σε εγχώριο όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, με ως επί το πλείστον μεγάλη αποδοχή σε όλες τις ηλικιακές ομάδες, χτίζοντας έτσι με σταθερούς ρυθμούς ένα τοίχος προστασίας απέναντι στον ιό. Το αποτέλεσμα της συλλογικής αυτής προσπάθειας έφερε αισιοδοξία σε παγκόσμιο αλλά και σε εγχώριο επίπεδο. Το φως και η έξοδος από το τούνελ της πανδημίας άρχισε να φαίνεται με τις αποφάσεις που πάρθηκαν για μέτρα χαλάρωσης των περιορισμών, το άνοιγμα των περισσότερων κλάδων εμπορίου, της εστίασης και του τουρισμού και τα ολοένα και χαμηλότερα καθημερινά κρούσματα.

Η χώρα μας άνοιξε τις πύλες στις 14 Μαΐου 2021 σε πολίτες άλλων χωρών, με συμμάχους το Green Pass+ και του συστήματος δειγματοληψίας.

Από την 1η Ιουνίου τίθεται επίσης σε παραγωγική λειτουργία το ευρωπαϊκό πράσινο πιστοποιητικό ή Green Pass, που εξασφαλίζει τη διευκόλυνση των ταξιδιών σε όσους έχουν εμβολιαστεί ή φέρουν αρνητικό τεστ.

Η Ελλάδα στη χρονιά του 2021 φιλοδοξεί να υποδεχθεί αφενός πολλούς περισσότερους τουρίστες απ' ό,τι τη χρονιά 2020 αλλά και να παρέχει ένα ασφαλές πλαίσιο τόσο στους επισκέπτες όσο και στους Έλληνες πολίτες

Δ) ΣΤΟΧΟΙ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ – ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη χάραξη της στρατηγικής και την πολιτική ανάπτυξης της Εταιρείας. Οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. προσδιορίζονται με σαφήνεια τόσο στο καταστατικό όσο και από άλλα εσωτερικά έγγραφα της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά την επιδίωξη του σκοπού της και λαμβάνει όλα τα μέτρα και αποφάσεις που απαιτούνται.

Βασικός στόχος της Διοίκησης είναι η ανάπτυξη της εταιρείας, η σταθεροποίηση της λειτουργίας της, η ορθή διαχείριση στα πλαίσια των νομοθετικών υποχρεώσεων. Επίσης βασική αρχή διοίκησης είναι η προάσπιση των αρχών της χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης.

Ε) ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η εταιρεία σήμερα, κατέχει μία σημαντική θέση στον ξενοδοχειακό κλάδο για τον λόγο αυτό η προσπάθεια που καταβάλλεται είναι να γίνουμε περισσότερο ανταγωνιστικοί και να βελτιώσουμε τα αποτελέσματα ώστε να πετύχουμε θετικά αποτελέσματα.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

Στις αρχές του 2021, οι περιορισμοί στην μετακίνηση σε όλο τον κόσμο χαλάρωσαν και στη συνέχεια επιβλήθηκαν εκ νέου σε διαφορετικά επίπεδα, ανάλογα με τα δεδομένα της πανδημίας που διέθεταν οι κυβερνήσεις. Στο 2ο τρίμηνο του 2021 ξεκίνησαν σε μαζική κλίμακα οι εμβολιασμοί κατά του ιού Covid-19 τόσο σε εγχώριο όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, με ως επί το πλείστον μεγάλη αποδοχή σε όλες τις ηλικιακές ομάδες,

χτίζοντας έτσι με σταθερούς ρυθμούς ένα τοίχος προστασίας απέναντι στον ιό. Το αποτέλεσμα της συλλογικής αυτής προσπάθειας έφερε αισιοδοξία σε παγκόσμιο αλλά και σε εγχώριο επίπεδο. Το φως και η έξοδος από το τούνελ της πανδημίας άρχισε να φαίνεται με τις αποφάσεις που πάρθηκαν για μέτρα χαλάρωσης των περιορισμών, το άνοιγμα των περισσότερων κλάδων εμπορίου, της εστίασης και του τουρισμού και τα ολοένα και χαμηλότερα καθημερινά κρούσματα.

Η Ελλάδα στη χρονιά του 2021 φιλοδοξεί να υποδεχθεί αφενός πολλούς περισσότερους τουρίστες απ' ότι τη χρονιά 2020 αλλά και να παρέχει ένα ασφαλές πλαίσιο τόσο στους επισκέπτες όσο και στους Έλληνες πολίτες.

Στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της και παρά τη δύσκολη οικονομική συγκυρία, η εταιρεία συνεχίζει να επικεντρώνεται στην διαφύλαξη και ανάδειξη των καινοτόμων χαρακτηριστικών της συνεχίζοντας την αναβάθμιση του ξενοδοχειακού προϊόντος, ενισχύοντας την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών διαμορφώνοντας παράλληλα τις συνθήκες και τις προϋποθέσεις προκειμένου να μπορέσει να δημιουργήσει κερδοφορία την επόμενη χρήση.

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Κίνδυνος αγοράς

Οι συναλλαγές της εταιρείας γίνονται σε ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων

Επειδή η πορεία των επιτοκίων το 2020 ήταν πτωτική, πιστεύουμε ότι το 2021 θα συνεχίσει να είναι πτωτική.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο πάντως, δε θεωρείται σημαντική δεδομένου ότι τα έσοδα εισπράττονται άμεσα στο σύνολό τους, ενώ για τις ανείσπρακτες απαιτήσεις λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή και έγκαιρη είσπραξή τους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι το μεγαλύτερο μέρος του σημαντικού ποσού των απαιτήσεων της, μπορεί να το ρευστοποιήσει σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, συνεπώς δεν υπάρχουν σοβαρές συγκεντρώσεις κινδύνου ρευστότητας.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών υπηρεσιών. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση την διαθεσιμότητα και ζήτηση. Το 2020 υπήρξε αύξηση των αφίξεων στην χώρα μας και στην Αθήνα. Το 2020 εξ αιτίας της Πανδημίας του Covid -19 η εταιρεία θα προσαρμοστεί στις νέες συνθήκες για τον περιορισμό ενός ζημιογόνου αποτελέσματος.

Z) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία κατά την 31/12/2020 είχε στην κατοχή της χρεόγραφα που αφορούν μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χρηματιστήριο Αξιών που αποτιμήθηκαν στην τρέχουσα αξία τους κατά την 31/12/2020.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2020 συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της ένα εξώωροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) επί της οδού Μιχαλακοπούλου 114 - Αθήνα 5.883,65 τ.μ. επί οικοπέδου 1.040,07 τ.μ.

Επίσης, έχει στην κατοχή της ένα πενταόροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) και βρίσκεται στον Καστελλόκαμπο Πάτρας 4.787,09 τ.μ. ,με εξωτερική πισίνα 311,78 τ.μ. και εξωτερική πισίνα παιδική 16 τ.μ. , επί οικοπέδου 4.567,64 τ.μ.

Προσημειώσεις-Υποθήκες

Οι υποθήκες και προσημειώσεις έχουν εγγραφεί στα ακίνητα της εταιρείας για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Αναλυτικότερα η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί των ακινήτων της έναντι δανειστριάς τράπεζας συνολικού ποσού € 20.400.000. Έχει επίσης εγγράψει επί των ακινήτων της προσημειώσεις συνολικού ποσού € 8.017.000.

Επίσης έχει συσταθεί από την 23/04/2013 Σύμβαση Σύστασης Ενεχύρου επί Απαίτησης για την ενεχυρίαση απαίτησης ποσού € 2.065.000,00 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για τη λήψη επιχορήγησης μέχρι του ποσού € 1.800.000 από το Ελληνικό Δημόσιο, για την ασφάλεια τραπεζικού δανείου. Σημειώνεται ότι από 14 Ιουλίου 2016 έγινε άρση του ανωτέρω ενεχύρου και στη συνέχεια νέα Σύμβαση Ενεχύρασης Απαίτησης 14 Ιουλίου 2016 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για ολόκληρο το ποσό της επιχορήγησης.

Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Ενημέρωση πελατών για την εξοικονόμηση ύδατος και ενέργειας από το πλύσιμο του ιματισμού.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος (ή και) Από κατανάλωση πετρελαίου: Συγκεκριμένα χρησιμοποιείται στην παραγωγική διαδικασία ως εξής : Για την θέρμανση των δύο υποκαταστημάτων α) Ξενοδοχείο ΠΑΡΘΕΝΩΝ και β) Ξενοδοχείο Achaia Beach
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Διαχείριση αποβλήτων : Ανακύκλωση μαγειρικών ελαίων και αποβλήτων.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :
Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της .
Η Εταιρεία έχει συμβληθεί με την « Εταιρεία REVIVE Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ » και με την «REVIVE ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ»,για την ανακύκλωση των χρησιμοποιημένων μαγειρικών ελαίων .
- Επίσης ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.

- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού .

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2020 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2020, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας .

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου (Ζαροδήμος Δημήτριος) είναι :

1. Παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων
2. Καταχωρεί τις υποδείξεις του στο ειδικό βιβλίο της επιχείρησης
3. Προτείνει μέτρα ασφαλείας των εγκαταστάσεων και των τεχνικών μέσων
4. Επιθεωρεί τις συνθήκες εργασίας και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης κάθε σχετικού προβλήματος

5. Διερευνά, καταγράφει και αξιολογεί τυχόν εργατικά ατυχήματα και προτείνει μέτρα αποτροπής παρομοίων περιστατικών στο μέλλον
6. Εποπτεύει την εκτέλεση ασκήσεων πυρασφάλειας και συναγερμού για διαπίστωση ετοιμότητας των εργαζομένων
7. Προτείνει και συμβουλεύει τους εργαζόμενους για την τήρηση των μέτρων υγιεινής και ασφαλείας εργασίας
8. Εκπαιδεύει τους εργαζόμενους σε θέματα υγιεινής & ασφαλείας εργασίας
9. Προτείνει την ορθή σήμανση των χώρων εργασίας
10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων
11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

Η εταιρεία διαθέτει «ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου (Γραφείο Αριστείδης) είναι :

1. Ιατρική εξέταση εργαζομένων κατά την πρόσληψη και έκδοση γνωμάτευσης καταλληλότητας.
2. Περιοδικός ιατρικός έλεγχος εργαζομένων, με βάση συγκεκριμένο πρόγραμμα και δημιουργία ατομικού φακέλου υγείας εργαζομένου.
3. Ιατρική εξέταση εργαζομένου κατά την επάνοδο του στην εργασία μετά από σοβαρή νόσο ή ατύχημα.
4. Στατιστική επεξεργασία των ευρημάτων της ιατρικής και εργαστηριακής εξέτασης των εργαζομένων και έκδοση σχετικού πίνακα σε ετήσια βάση.
5. Συγκεντρωτικός πίνακας των κύριων αιτιάσεων των εργαζομένων για την υγιεινή και ασφαλεία των χώρων εργασίας, κατ' έτος.
6. Οργάνωση παροχής υπηρεσιών Α΄ Βοηθειών.
7. Εφαρμογή προγράμματος προληπτικών εμβολιασμών.
8. Δημιουργία τράπεζας αίματος.
9. Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα υγιεινής, ασφαλείας και Α΄ Βοηθειών.
10. Ενημέρωση των Διευθυντών, Προϊσταμένων, Υπεύθυνων τμημάτων επί των νομικών απαιτήσεων στον τομέα της Υγιεινής και της Ασφαλείας.
11. Τήρηση των θεωρημένων βιβλίων που επιβάλλει ο νόμος (βιβλίο υποδείξεων και βιβλίο ατυχημάτων) σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας.
12. Εφαρμογή συστήματος διαχείρισης ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας.
13. Πραγματοποίηση μελέτης εκτίμησης υφισταμένων κινδύνων κατά την εργασία, σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας.
14. Τακτικές επιθεωρήσεις των χώρων και θέσεων εργασίας, είτε από τον Ιατρό Εργασίας, είτε σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας, καθώς και υποβολή υποδείξεων, συμβουλών και προτάσεων για την βελτίωση των συνθηκών εργασίας.

15. Επίβλεψη της εφαρμογής των μέτρων προστασίας της υγείας των εργαζομένων και πρόληψης ατυχημάτων.
16. Στενή συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας και από κοινού επεξεργασία συστημάτων και διαδικασιών διαχείρισης της Υγιεινής και της Ασφάλειας.
17. Συμμετοχή στις κοινές τριμηνιαίες συνεδριάσεις της Επιτροπής Υγιεινής και Ασφάλειας των Εργαζομένων και του Εργοδότη.
18. Παροχή ιατρικών συμβουλών προς τους εργαζομένους.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εσωτερικά » σεμινάρια .

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος, (της Διεύθυνσης Προσωπικού (αν υπάρχει)) και της Διοίκησης.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει τον Τομέα Ερευνών και Ανάπτυξης.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η εταιρεία στη χρήση διαθέτει τέσσερα υποκαταστήματα, τα οποία είναι σημεία εκμετάλλευσης (πώλησης ξενοδοχειακών υπηρεσιών). Τα ξενοδοχεία της εταιρείας για το έτος 2020 παρέμεινα κλειστά, λόγω της πανδημίας Covid – 19 και των μέτρων προστασίας που έλαβε η κυβέρνηση, την περίοδο:

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL» στην Αθήνα, από 23/3/2020 έως 31/12/2020
2. Ξενοδοχείο «PARTHENON HOTEL» στην Αθήνα, από 19/3/2020 έως 31/12/2020
3. Ξενοδοχείο «GALAXY HOTEL» στην Καβάλα, από 22/3/2020 έως 18/6/2020 & 12/11/2020 έως 31/12/2020
4. Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH» στον Καστελόκαμπο Πάτρας, από 14/3/2020 έως 17/7/2020 & 12/11/2020 έως 31/12/2020

Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 1.1.2020-31.12.2020, είναι με βάση τις διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων του Ν4308/2014.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2021

Αλέξανδρος Βασιλικός

B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει

Βάση Γνώμης

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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 οικονομικών 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 τη γνώμη μας.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας
Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	
<p>Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία την 31.12.2020 ανέρχονταν σε € 30.551.046,46 (€ 30.904.398,68 την 31.12.2019), κάλυπταν το 89,28 % του συνολικού ενεργητικού και από ποσοτική άποψη το πλέον σημαντικό στοιχείο. Για τα ενσώματα πάγια παρατίθενται οι προβλεπόμενες πληροφορίες στην σημείωση 3.1</p>	<p>Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες που αφορούσαν τον υπολογισμό και λογισμό αποσβέσεων, τις προσθήκες της περιόδου και τα άλλα συναφή με τα ενσώματα πάγια ελεγκτικά αντικείμενα. Ο βασικός ελεγκτικός κίνδυνος σχετιζόταν με την αποτίμηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων καθώς αυτά παρακολουθούνται σε αξίες αναπροσαρμογής. Οι αποτιμήσεις αυτών των επενδύσεων γίνονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα από Εμπειρογνώμονες Εκτιμητές. Στην τρέχουσα χρήση, λόγω των ειδικών καταστάσεων της αγοράς, δεν έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή του επενδυτικού ακινήτου. Οι μελέτες αποτίμησης αξιολογήθηκαν από εμάς με βάση το σχετικό ελεγκτικό πρότυπο. Στην τρέχουσα χρήση έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή. Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα</p>
Εμπορικές απαιτήσεις	
<p>Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας στις 31.12.2020 ανέρχονταν σε 1.917.122,66, μειώθηκαν στην περίοδο και αποτελούν το 5,60 % του κυκλοφορούντος ενεργητικού. Κρίθηκε ως σημαντικό θέμα ελέγχου λόγω της επίδρασης στο κεφάλαιο κίνησης της ανακτησιμότητας και της κυκλοφοριακής τους ταχύτητας</p>	<p>Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τις απαιτήσεις και την επιβεβαίωση των υπολοίπων τους στο τέλος της περιόδου. Ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε σε πιθανούς κινδύνους μη ανάκτησης λογισμένων απαιτήσεων που εμφανίζονται στις καταστάσεις, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία κατά το χρόνο του ελέγχου. Από την έρευνα δεν προέκυψε η ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου σε αυτό το πεδίο.</p>
Έσοδα	
<p>Τα έσοδα της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 1.633.897,48 μειωμένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ανήλθαν σε ποσό € 9.061.177,87. Σχετική αναφορά για τα έσοδα γίνεται στις οικονομικές καταστάσεις στη Σημείωση 3.10. Κρίθηκε ως σημαντικό ελεγκτικό αντικείμενο λόγω των πολλαπλών σημείων παρεχόμενων υπηρεσιών και της πολυπλοκότητας αποτύπωσης των συναλλαγών μέσω επιμέρους διασυνδεδεμένων πληροφοριακών συστημάτων.</p>	<p>Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τα έσοδα. Εξετάστηκαν τα συμβόλαια που έχει συνάψει η εταιρεία καθώς και τα τεκμήρια για τις λοιπές πηγές εσόδων ως προς την ορθή λογιστική αποτύπωση τους. Αξιολογήθηκε η αξιοπιστία των μηχανογραφικών μέσων που χρησιμοποιεί η εταιρεία για την καταγραφή και αναγνώριση των εσόδων, και οι ακολουθούμενες διαδικασίες. Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα</p>

Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19

Η Εταιρεία καταρτίζει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις χρησιμοποιώντας την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας. Επικεντρωθήκαμε στον έλεγχο της καταλληλότητας της χρήσης της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, δεδομένων των επιπτώσεων που έχει στη λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρείας η ραγδαία εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19).

Ο ξενοδοχειακός κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι από τους κλάδους που πλήττονται περισσότερο από την παγκόσμια εξάπλωση της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19. Η ραγδαία εξάπλωση του COVID-19 και οι περιορισμοί που υιοθετήθηκαν από την κυβέρνηση αλλά και σε παγκόσμιο επίπεδο, με δέσμη μέτρων για την καταπολέμηση της διασποράς της πανδημίας, με επίπτωση που έγινε άμεσα αισθητή στην εταιρεία, αφού προέκυψε αναστολή της λειτουργίας των ξενοδοχείων στην Ελλάδα. Τα ανωτέρω οδήγησαν στην μείωση των ταξιδιών και κατ' επέκταση σε μείωση των διαμονών σε ξενοδοχεία, ώστε να έχουν επιφέρει αρνητικές επιδράσεις στα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Οι συνέπειες της πανδημίας ήταν και αναμένεται να είναι σημαντικές για την εταιρεία με πιθανότητα να επηρεάσουν τα αποτελέσματα της επόμενης χρήσης, εντούτοις η κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρείας αναμένεται να παραμείνει ισχυρή. Η Διοίκηση της εταιρείας εξασφάλισε επιπλέον ρευστότητα, μέσω δανειοδότησης με την εγγύηση της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Αναπτύξεως για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητάς της εταιρείας.

Η ικανότητα της Εταιρείας να λειτουργεί απρόσκοπτα ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα εξαρτάται από την ικανότητα της Διοίκησης να διατηρεί τη ρευστότητα σε επίπεδα που μπορεί να εκπληρώσει τις τρέχουσες χρηματοδοτικές και λειτουργικές υποχρεώσεις.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 την 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 την 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Παλαιό Φάληρο, 30 Ιουνίου 2021

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
Μαρίνα Χρυσανθοπούλου
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 15281

 **Grant Thornton**
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Ζεφύρου 56 Παλαιό Φάληρο 175 64
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 127

Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε του 2020

Γ.1. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2020

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2020</u>	-	<u>2019</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<i>Ενσώματα πάγια</i>				
Ακίνητα	3.1	18.504.454,03		18.710.212,13
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	330.964,36		360.282,79
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	1.818.028,32		1.936.304,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.1	9.897.599,75		9.897.599,75
Σύνολο		30.551.046,46		30.904.398,68
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά	3.3	55.947,16		52.554,42
Σύνολο		55.947,16		52.554,42
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		30.606.993,62		30.956.953,10
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<i>Αποθέματα</i>				
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3.4.1	35.579,32		74.795,86
Σύνολο		35.579,32		74.795,86
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>				
Εμπορικές απαιτήσεις	3.4.2	1.917.122,66		2.656.019,02
Λοιπές απαιτήσεις	3.4.3	778.668,21		808.965,33
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		6.707,25		6.707,25
Προπληρωμένα έξοδα	3.4.4	3.681,94		4.502,25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.4.5	870.729,72		132.660,55
Σύνολο		3.576.909,78		3.608.854,40
Σύνολο κυκλοφορούντων		3.612.489,10		3.683.650,26
Σύνολο ενεργητικού		34.219.482,72		34.640.603,36

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Καθαρή θέση			
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>			
Κεφάλαιο	3.5	5.208.800,00	5.208.800,00
Σύνολο		5.208.800,00	5.208.800,00
<i>Διαφορές εύλογης αξίας</i>			
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		7.599.636,63	7.599.636,63
Σύνολο		7.599.636,63	7.599.636,63
<i>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</i>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	3.5	3.447.090,46	3.447.090,46
Αφορολόγητα αποθεματικά	3.5	2.433.300,36	2.433.300,36
Αποτελέσματα εις νέο		-11.551.731,54	-9.958.080,20
Σύνολο		-5.671.340,72	-4.077.689,38
Σύνολο καθαρής θέσης		7.137.095,91	8.730.747,25
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.8.2	403.022,02	403.022,02
Σύνολο		403.022,02	403.022,02
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	3.8.1	14.397.129,88	12.553.829,32
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.8.3	9.661.879,25	9.325.765,32
Σύνολο		24.059.009,13	21.879.594,64
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.9.1	1.021.305,46	1.441.339,46
Λοιποί φόροι και τέλη	3.9.3	482.008,88	911.714,44
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.9.4	226.578,93	398.428,67
Λοιπές υποχρεώσεις	3.9.2	804.454,42	810.999,24
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.9.5	86.007,97	64.757,64
Σύνολο		2.620.355,66	3.627.239,45
Σύνολο υποχρεώσεων		27.082.386,81	25.909.856,11
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		34.219.482,72	34.640.603,36

Γ.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε
περιόδου από 01.01.2020 έως 31.12.2020

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Κύκλος εργασιών	3.10	1.633.897,48	9.061.177,87
Κόστος πωλήσεων	3.10	-2.782.824,06	-6.257.001,24
Μικτό αποτέλεσμα		-1.148.926,58	2.804.176,63
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις (COVID-19)		344.095,40	0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	3.10.2	334.783,77	572.629,44
		-470.047,41	3.376.806,07
Έξοδα διοίκησης	3.10	-571.652,34	-1.227.483,59
Έξοδα διάθεσης	3.10	-133.569,49	-326.048,76
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3.10.1	-86.510,24	-153.078,74
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.10.4	352.984,41	208.063,77
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-908.795,07	1.878.258,75
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		15,09	6,73
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-684.871,36	-1.073.558,08
Αποτέλεσμα προ φόρων		-1.593.651,34	804.707,40
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-1.593.651,34	804.707,40

Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε περιόδου από 01.01.2020 έως 31.12.2020

<u>Σημειώσεις</u>	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 01.01.2019	5.208.800,00	7.599.636,63	3.447.090,46	2.433.300,36	-10.762.787,60	7.926.039,85
Αποτελέσματα περιόδου					804.707,40	804.707,40
Υπόλοιπο 31.12.2019	5.208.800,00	7.599.636,63	3.447.090,46	2.433.300,36	-9.958.080,20	8.730.747,25
Αποτελέσματα περιόδου					-1.593.651,34	-1.593.651,34
Υπόλοιπο 31.12.2020	5.208.800,00	7.599.636,63	3.447.090,46	2.433.300,36	-11.551.731,54	7.137.095,91

Διεύθυνση έδρας: Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 122440501000

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 στην λειτουργία της εταιρείας

Η ανάπτυξη και εξάπλωση του COVID-19, ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχθηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως πανδημία, έχει επηρεάσει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα παγκοσμίως, πλήττοντας σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό όλες τις χώρες προέλευσης των πελατών της εταιρείας μας, με επακόλουθες σημαντικές επιπτώσεις στα επίπεδα πληρότητας του ξενοδοχείου λόγω της δραστηρικής πτώσης τουριστικών αφίξεων.

Αυτή τη στιγμή κάθε ουσιαστική προσέγγιση για την πορεία του τουρισμού το 2020 είναι ιδιαίτερα αμφίβολη, παρόλα αυτά εκτιμάται πως οι διεθνείς αφίξεις για το 2020 θα είναι σημαντικά μειωμένες σε σχέση με το 2019. Τα σενάρια εκτίμησης τουριστικών αφίξεων αλλάζουν καθημερινά καθώς είναι ασαφές ακόμα το θέμα εξέλιξης και διαχείρισης του Covid-19, καθιστώντας οποιαδήποτε πρόβλεψη ακόμα εξαιρετικά αδύνατη. Ως εκ τούτου, και δεδομένης της άγνωστης διάρκειας που αυτές οι συνθήκες θα επικρατήσουν, οι εκτιμήσεις για τον τομέα του τουρισμού δεν μπορεί να είναι αισιόδοξες.

Καθώς η εξάπλωση της πανδημίας συνέβη στις αρχές του 2020, δεν αποτελεί διορθωτικό γεγονός για τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020. Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε πλήρη εξέλιξη, οι ποσοτικές και ποιοτικές του επιπτώσεις στη λειτουργία της Εταιρείας δεν μπορούν να προβλεφθούν τη δεδομένη στιγμή. Ωστόσο, εκτιμάται ότι η ισχυρή κεφαλαιακή βάση της εταιρείας όπως διαμορφώνεται στην παρούσα χρηματοοικονομική κατάσταση της 31.12.2020, επιτρέπει την απορρόφηση των κραδασμών και των επιπτώσεων από την διαφαινόμενη κρίση.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

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

1. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Στράτος» στην Αθήνα επιμετράται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Achaia Beach», επιμετράται στην εύλογη αξία από προσοντούχο εκτιμητή. Η τελευταία επιμέτρηση πραγματοποιήθηκε τη 31/12/2016
2. Οι κτηριακές προσθήκες επί μισθωμένων ακινήτων αποσβένονται κατά περίπτωση με βάση την συμβατική διάρκεια της μίσθωσης. Συγκεκριμένα για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Γαλαξίας» στην Καβάλα, η μισθωτική περίοδος είναι 24 έτη και για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Παρθενώνας» στην Αθήνα, η μισθωτική περίοδος είναι 18 έτη. Το γραφείο, έδρα της εταιρείας, είναι μισθωμένο για 6 έτη.

3. Στην τρέχουσα χρήση, λόγω των ειδικών καταστάσεων της αγοράς, δεν έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή του επενδυτικού ακινήτου ξενοδοχείο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ»..
4. 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 αντανakλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Ωφέλιμος Χρόνος</u> <u>Ζωής</u>	<u>Συντελεστής</u> <u>απόσβεσης</u>
(1)	Έπιπλα, ξενοδοχειακός εξοπλισμός	15 έτη	6,67%
(2)	Σκεύη	5 έτη	20%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	10 έτη	10%

5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά τη 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 (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. 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 με την χρήση αναλογιστικής μελέτης η οποία συντάσσεται από πιστοποιημένο αναλογιστή. Η υποχρέωση προσδιορίζεται με βάση την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).
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. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).
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. Η εταιρεία έχει κάνει εφαρμογή της απαλλαγής με βάση τις διατάξεις το άρθρου 37παρ 5 του ν4308/2014 περί πρώτης εφαρμογής και συνεχίζει να ταξινομεί τις επιχορηγήσεις που έχει λάβει στα ίδια κεφάλαια.
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 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.

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.

3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια

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

	Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία									
	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα			Μηχ/κός εξοπλισμός	Μετ/ρικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Γη	Κτήρια	Σύνολο	Γη	Κτήρια	Σύνολο					
Συντελεστής Απόσβεσης										
Αξία κτήσης										
Κόστος κτήσης 01.01.2019	7.480.000,00	9.478.148,90	16.958.148,90	0,00	0,00	0,00	861.512,30	68.524,68	5.903.141,74	23.791.327,62
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 01.01.2019	3.020.000,00	1.850.000,00	4.870.000,00	7.570.000,00	2.530.000,00	10.100.000,00				14.970.000,00
Προσθήκες 2019		317.174,04	317.174,04			0,00	275.201,90		437.774,61	1.030.150,55
Προσθήκες εύλογης Αξίας 2019			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις εύλογης Αξίας 2019			0,00			0,00				0,00
Εσωτερικές μεταφορές 2019			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις 2019			0,00			0,00				0,00
Κόστος κτήσης 31.12.2019	7.480.000,00	9.795.322,94	17.275.322,94	0,00	0,00	0,00	1.136.714,20	68.524,68	6.340.916,35	24.821.478,17
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2019	3.020.000,00	1.850.000,00	4.870.000,00	7.570.000,00	2.530.000,00	10.100.000,00	0,00	0,00	0,00	14.970.000,00
Προσθήκες 2020		0,00	0,00		0,00	0,00			23.347,81	23.347,81
Προσθήκες εύλογης Αξίας 2020			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις εύλογης Αξίας 2020			0,00			0,00				0,00
Εσωτερικές μεταφορές 2020			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις 2020			0,00			0,00				0,00
Κόστος κτήσης 31.12.2020	7.480.000,00	9.795.322,94	17.275.322,94	0,00	0,00	0,00	1.136.714,20	68.524,68	6.364.264,16	24.844.825,98
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2020	3.020.000,00	1.850.000,00	4.870.000,00	7.570.000,00	2.530.000,00	10.100.000,00	0,00	0,00	0,00	14.970.000,00
Αποσβέσεις										
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2019	0,00	-3.042.583,49	-3.042.583,49	0,00	-151.800,25	-151.800,25	-738.271,59	-61.110,84	-4.119.721,59	-8.113.487,76
Μειώσεις σωρευμένων αποσβέσεων εύλογης αξίας 2019			0,00			0,00				0,00
Αποσβέσεις 2019		-392.527,32	-392.527,32		-50.600,00	-50.600,00	-38.159,82	-3.299,57	-289.005,02	-773.591,73
Μειώσεις αποσβέσεων 2019			0,00			0,00				0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2019	0,00	-3.435.110,81	-3.435.110,81	0,00	-202.400,25	-202.400,25	-776.431,41	-64.410,41	-4.408.726,61	-8.887.079,49
Μειώσεις σωρευμένων αποσβέσεων εύλογης αξίας 2020			0,00			0,00				0,00
Αποσβέσεις 2020		-205.758,10	-205.758,10			0,00	-29.318,43	-999,83	-140.623,67	-376.700,03
Μειώσεις αποσβέσεων εύλογης αξίας 2020			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις αποσβέσεων 2020			0,00			0,00				0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2020	0,00	-3.640.868,91	-3.640.868,91	0,00	-202.400,25	-202.400,25	-805.749,84	-65.410,24	-4.549.350,28	-9.263.779,52
Απομειώσεις										
Σωρευμένες απομειώσεις 01.01.2019			0,00			0,00				0,00
Απομειώσεις 2019			0,00			0,00				0,00
Σωρευμένες απομειώσεις 31.12.2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις 2020			0,00			0,00				0,00
Σωρευμένες απομειώσεις 31.12.2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λογιστική αξία 31.12.2019	10.500.000,00	8.210.212,13	18.710.212,13	7.570.000,00	2.327.599,75	9.897.599,75	360.282,79	4.114,27	1.932.189,74	30.904.398,68
Λογιστική αξία 31.12.2020	10.500.000,00	8.004.454,03	18.504.454,03	7.570.000,00	2.327.599,75	9.897.599,75	330.964,36	3.114,44	1.814.913,88	30.551.046,46

Στην τρέχουσα χρήση, λόγω των ειδικών καταστάσεων της αγοράς , δεν έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή του επενδυτικού ακινήτου ξενοδοχείο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ».

3.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού ‘Συμμετοχές σε θυγατρικές , συγγενείς και κοινοπραξίες’, αφορά συμμετοχή στο κεφάλαιο των εξής συνδεδεμένων επιχειρήσεων :

	2020	2019
VOGUE CLUB A.E.	0,00	0,00
LEADING TOURISM CLUSTER A.E.	0,00	0,00
SUNHELLAS LTD	0,00	0,00
ISLAND ΕΠΕ	0,00	0,00
	0,00	0,00

	Αξία κτήσης	Προβλέψεις υποτίμησης
VOGUE CLUB A.E.	790.831,76	790.831,76
SUNHELLAS LTD	60.000,00	60.000,00
ISLAND ΕΠΕ	5.869,41	5.869,41
	856.701,17	856.701,17

Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ Ν. 4308/2014 σχηματίστηκε καθολική πρόβλεψη υποτίμησης με απευθείας επιβάρυνση των ιδίων κεφαλαίων.

3.3. Λοιπά

	2020	2019
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	38.855,00	36.171,58
Λοιπές Εγγυήσεις	10.936,12	10.936,12
Εγγυήσεις Ενοικίου	6.156,04	5.446,72
	55.947,16	52.554,42

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού ‘Λοιπά’, αναλύεται ως εξής:

3.4. Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β άρθρου 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

3.4.1 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων αναλύεται ως εξής:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	35.579,32	74.795,86
Σύνολο	35.579,32	74.795,86

3.4.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Απαιτήσεις από Πελάτες	249.781,23	541.181,91
Προκαταβολές προμηθευτών	239.712,12	271.055,85
Επιταγές Εισπρακτέες	16.832,00	12.973,50
Απαιτήσεις από Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	6.254,28	6.965,03
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.312,19	0,00
	513.891,82	832.176,29
<i>Απαιτήσεις Από Συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	1.277.969,56	1.705.889,69
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	119.275,07	112.717,79
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	5.986,21	5.235,25
	1.403.230,84	1.823.842,73
Επισφαλείς Πελάτες	284.990,69	284.741,69
Επίδικες Απαιτήσεις	15.204,13	15.516,13
Επιταγές σε Καθυστέρηση	11.990,42	11.990,42
Πρόβλεψη Πελάτων (Μείον)	-312.185,24	-312.248,24
	0,00	0,00
Σύνολο	1.917.122,66	2.656.019,02

3.4.3 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

<u>2020</u>	<u>2019</u>
-------------	-------------

Απαιτήσεις από το Προσωπικό	397.701,23	370.693,27
Απαιτήσεις Από Τρίτους	375.354,66	294.458,27
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	3.161,01	9.877,31
Απαιτήσεις Από εγγυήσεις	2.024,98	2.024,98
	778.241,88	677.053,83

Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΕΠΕ	150,00	76.571,04
VOGUE CLUB ΑΕ	0,00	55.064,13
Λοιπές απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	276,33	276,33
	426,33	131.911,50

Χρεώστες επισφαλείς (Μείον)	810.985,49	810.922,49
Πρόβλεψη Χρεωστών	-810.985,49	-810.922,49
	0,00	0,00
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	778.668,21	808.965,33

	Αξία κτήσης	Προβλέψεις υποτίμησης 31/12/2016	Προβλέψεις υποτίμησης 31/12/2017	Υπόλοιπο 31/12/2020
VOGUE CLUB Α.Ε.	517.684,34	406.534,00	111.150,34	0,00
ISLAND LTD	12.078,62	12.078,62	0,00	0,00
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΕΠΕ	121.750,67	0,00	121.750,67	0,00
	651.513,63	418.612,62	232.901,01	0,00

Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ Ν. 4308/2014 σχηματίστηκε πρόβλεψη υποτίμησης το ποσό € 418.612,62 με απευθείας επιβάρυνση των ιδίων κεφαλαίων. Το υπόλοιπο ποσό της πρόβλεψης υποτίμησης ποσό €232.901,01 σχηματίστηκε στη χρήση 2017.

3.4.4 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Έξοδα επομένων χρήσεων	3.681,94	4.502,25
	3.681,94	4.502,25

3.4.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
--	------	------

Ταμείο	5.861,21	38.091,11
Καταθέσεις όψεως	864.768,51	94.469,44
Καταθέσεις Προθεσμίας	100,00	100,00
	870.729,72	132.660,55

3.5. Καθαρή θέση

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 680.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 7,66 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2020	2019
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	680.000,00	680.000,00
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	680.000,00	680.000,00

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» της καθαρής θέσης αναλύεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

Μεταβολή κονδυλίου «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» στο έτος 2020						
	Αποθεματικά -Διαφορές αναπροσαρμογής-Επιχορηγήσεις	Αποθεματικά καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Τακτικό αποθεματικό	Επιχορηγήσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο στην αρχή του έτους (01.01.2020)	817.901,48	423,26	2.433.300,36	486.980,19	2.141.785,53	5.880.390,82
Κράτηση στη διάρκεια του έτους						0,00
Υπόλοιπο στο τέλος του έτους (31.12.2020)	817.901,48	423,26	2.433.300,36	486.980,19	2.141.785,53	5.880.390,82

3.6. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Για την εξασφάλιση μακροπροθέσμων και ομολογιακών δανείων ποσού € 10.100.705,88 ευρώ κατά την 31.12.2020, έχουν χορηγηθεί εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων μέχρι του ποσού € 28.417.000 ευρώ.

3.7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29)

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

3.7.1 Δάνεια

Τα δάνεια αναλύονται ως εξής:

	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Σύνολο
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος:	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμου τμήματος:	7.129.143,43	7.267.986,45	14.397.129,88
Γενικό Σύνολο	7.129.143,43	7.267.986,45	14.397.129,88

Δεδομένου ότι η εταιρεία μας δραστηριοποιείται σε κλάδους που πλήττονται άμεσα από την παρούσα κρίση (COVID-19), οι ανωτέρω τραπεζικές συμβάσεις εντάχθηκαν στα «Μέτρα Στήριξης των Επιχειρήσεων (COVID-19)», με αποτέλεσμα την αναστολή δόσεων κεφαλαίου μέχρι την 31/12/2020. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση καταβολής βραχυπρόθεσμου τμήματος μακροπρόθεσμων δανείων

3.7.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Πρόβλεψη αποζημίωσης Προσωπικού	403.022,02	403.022,02
	403.022,02	403.022,02

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία που αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων ανέρχονται στο ποσό των € 403.022,02 (€403.022,02 αντίστοιχα την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

3.7.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	5.818.084,90	5.818.084,90
Υποχρεώσεις από sales and lease back	1.789.072,37	1.995.503,80
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε φόρους (Πλην πρώην Ι.Κ.Α.)	543.723,44	274.426,60
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό	986.007,46	979.973,38
Επιστρεπτέα προκαταβολή	267.214,44	0,00
Ποσά προορισμένα για αύξηση Κεφαλαίου	257.423,45	257.423,45
Λοιπές υποχρεώσεις από leasing	353,19	353,19
Σύνολο	9.661.879,25	9.325.765,32

3.8. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Οι ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό είναι:

1) Επίδικες δικαστικές υποθέσεις

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

2) Οριστικοποίηση φορολογικών υποχρεώσεων

Για τις προηγούμενες χρήσεις 2011 έως 2019 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2018-2019 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3) Εγγυήσεις, προσομοιώσεις και λοιπές υποθήκες

Οι υποθήκες και προσημειώσεις έχουν εγγραφεί στα ακίνητα της εταιρείας για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Αναλυτικότερα η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί των ακινήτων της έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 20.400.000. Έχει επίσης εγγράψει επί των ακινήτων της προσημειώσεις συνολικού ποσού € 8.017.000.

Επίσης έχει συσταθεί από την 23/04/2013 Σύμβαση Σύστασης Ενεχύρου επί Απαίτησης για την ενεχυρίαση απαίτησης ποσού € 2.065.000,00 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για τη λήψη επιχορήγησης μέχρι του ποσού € 1.800.000 από το Ελληνικό Δημόσιο, για την ασφάλεια τραπεζικού δανείου. Σημειώνεται ότι από 14 Ιουλίου 2016 έγινε άρση του ανωτέρω ενεχύρου και στη συνέχεια νέα Σύμβαση Ενεχύρασης Απαίτησης 14 Ιουλίου 2016 υπέρ της πιστώτριας τράπεζας για ολόκληρο το ποσό της επιχορήγησης.

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία που αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων ανέρχονται στο ποσό των € 403.022,02 (€ το ίδιο με την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

3.9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.9.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	773.318,86	912.846,53
Επιταγές πληρωτέες	222.133,19	514.946,61
Υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ.	25.853,41	13.546,32
	1.021.305,46	1.441.339,46
	1.021.305,46	1.441.339,46

3.9.2 Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Προκαταβολές πελατών	408.649,87	278.032,36
Υποχρεώσεις στο προσωπικό	88.028,60	224.345,68
Υπεραξία σύμβασης sales and lease back	206.431,43	206.431,43
Υποχρεώσεις σε Υπουργείο Περιβάλλοντος	98.162,57	98.162,57
Λοιπές υποχρεώσεις	3.181,95	4.027,20
	804.454,42	810.999,24

3.9.3 Λοιποί φόροι τέλη

Οι λοιποί φόροι τέλη αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Υποχρεώσεις από ρύθμιση φόρων	372.139,55	799.801,70

Υποχρεώσεις από Φ.Μ.Υ.	38.372,14	47.951,90
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους	20.499,83	22.845,49
Υποχρεώσεις από Χαρτόσημο	15.341,98	20.787,12
Υποχρεώσεις από Φ.Π.Α.	33.662,55	16.466,89
Υποχρεώσεις από Τέλη Παρεμιδημούντων και Επισιτιστικών	1.992,83	3.861,34
	482.008,88	911.714,44

3.9.4 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΕΦΚΑ)	153.742,93	271.742,15
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό (Βραχυπρόθεσμο τμήμα ρύθμισης)	72.836,00	126.686,52
	226.578,93	398.428,67

3.9.5 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα Έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	86.007,97	64.757,64
	86.007,97	64.757,64

3.10. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29)

α) Ακολουθεί ανάλυση των σημαντικών εσόδων

	2020	2019
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών- Εσωτερικού	1.590.932,30	8.830.811,04
Έσοδα από Πωλήσεις προϊόντων- Εσωτερικού	42.965,18	230.366,83
	1.633.897,48	9.061.177,87

β) Ακολουθεί ανάλυση των εξόδων κατ' είδος

	2020	2019
Αμοιβές Προσωπικού	1.394.323,74	3.589.308,44
Αμοιβές Τρίτων	152.184,42	518.399,61
Παροχές Τρίτων	1.080.423,52	1.596.052,08
Φόροι και τέλη	135.045,04	186.659,02
Λοιπές Δαπάνες	113.566,29	373.036,07
Χρηματοοικονομικά έξοδα	684.871,36	1.073.558,08
Αποσβέσεις	376.700,03	773.449,37
Προβλέψεις εκμετ/σης	0,00	0,00
	3.937.114,40	8.110.462,67

Ο μερισμός των δαπανών αναλύεται στους παρακάτω πίνακες :

Κόστος πωλήσεων

	2020	2019
--	-------------	-------------

Αμοιβές Προσωπικού	963.920,97	2.663.914,80
Παροχές Τρίτων	967.950,38	1.258.360,11
Αποσβέσεις	368.671,53	757.268,79
Αμοιβές Τρίτων	107.672,15	423.841,01
Λοιπές Δαπάνες	78.444,62	281.720,49
Φόροι και τέλη	70.973,42	98.267,04
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0,00	0,00
Προβλέψεις εκμετ/σης	0,00	0,00
Ιδιόχρηση παγίων	-10.611,86	-249.407,21
	2.547.021,21	5.233.965,03
Κόστος αποθεμάτων	235.802,85	1.023.036,21
	2.782.824,06	6.257.001,24

Έξοδα Διοίκησης

	2020	2019
Αμοιβές Προσωπικού	297.086,70	601.718,21
Παροχές Τρίτων	112.339,72	337.484,27
Αμοιβές Τρίτων	44.512,27	94.558,60
Λοιπές Δαπάνες	45.613,53	89.292,31
Φόροι και τέλη	64.071,62	88.249,62
Αποσβέσεις	8.028,50	16.180,58
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0,00	0,00
Προβλέψεις εκμετ/σης	0,00	0,00
Σύνολο	571.652,34	1.227.483,59
Κόστος αποθεμάτων	0,00	0,00
	571.652,34	1.227.483,59

Έξοδα Διάθεσης

	2020	2019
Αμοιβές Προσωπικού	133.316,07	323.675,43
Παροχές Τρίτων	133,42	350,06
Λοιπές Δαπάνες	120,00	2.023,27
Σύνολο	133.569,49	326.048,76
Κόστος αποθεμάτων	0,00	0,00
Σύνολο	133.569,49	326.048,76

3.10.1 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	43.659,75	93.811,81
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	35.074,19	40.204,92
Λοιπά έκτακτα έξοδα	7.776,30	19.062,01
	86.510,24	153.078,74

3.10.2 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Έσοδα από ενοίκια	334.783,77	572.629,44
	334.783,77	572.629,44

3.10.3 Έξοδα συμμετοχών και επενδύσεων

Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Έσοδα από μερίσματα	0,00	0,00
	0,00	0,00

3.10.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Αναλογία υπεραξίας στα αποτελέσματα	206.431,43	206.431,43
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	139.336,00	0,00
Λοιπά έκτακτα έσοδα	7.216,98	1.632,34
	352.984,41	208.063,77

3.10.5 Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις (COVID-19)

Τα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις (COVID-19) αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Επιδότηση τόκων covid-19	155.936,34	0,00
Επιδότηση μισθοδοσίας covid-19	20.944,61	0,00
Έσοδα κρατικών επιδοτήσεων covid -19 (Επιστρεπτέα προκαταβολή)	167.214,45	0,00
	344.095,40	0,00

3.11. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ. δεν έχει αποφασιστεί κάποια διανομή μερίσματος.

3.12. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

3.13. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2020 ανήλθε σε απασχολούμενους.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Μέσο όρος εργατικού προσωπικού	6	6
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	131	147
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	<u>137</u>	<u>153</u>

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	1.109.191,64	2.848.585,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	260.532,23	718.197,71
Λοιπές Παροχές	16.162,55	16.116,43
Αποζημίωση απόλυσης	8.437,32	6.409,30
Κόστος για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	<u>1.394.323,74</u>	<u>3.589.308,44</u>

3.14. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

3.15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	8.267,61	51.637,95
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	8.267,61	51.637,95
<u>Πωλήσεις αποθεμάτων, υπηρεσιών και μισθωμάτων προς:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	387.639,77	857.176,58
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	387.639,77	857.176,58
	<u>Απαιτήσεις από:</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.403.230,84	1.955.754,23
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	1.403.230,84	1.955.754,23

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ
Δ.Σ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΕΥΓΕΝΙΟΣ
ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΚΑΤΑΙΒΑΤΗ ΙΩΑΝΝΑ

ΑΔ.Τ. ΑΜ597356

ΑΡ.ΔΙΑΒ.12CC73725

ΑΡ.ΔΙΑΒ. 15ΑΡ69601

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0060220 Α ΤΑΞΗΣ