Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.08.13 14:15:11 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Τηλέφωνο: 2721062200
E-mail: info@messinianchamber.gr

Καλαμάτα,13/08/2021
Αριθ. Πρωτ.:2420769

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΑΝΕΛΕΝΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **15473645000**.

Την **13/08/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2601851 οι εγκεκριμένες από την 04/06/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2601852 η από 04/06/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΞΤΑΕ

ΤΕΡΜΑ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑ

ΑΦΜ 094039963

Δ.Ο.Υ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η 015473645000

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Η εταιρεία για την χρήση 2019 δεν υποχρεούται σε έλεγχο των οικονομικών της καταστάσεων από Ορκωτούς ελεγκτές.

Για την Εταιρεία

ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ: ΤΕΡΜΑ ΟΔΟΥ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ - ΠΑΡΑΛ...
ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ - ΤΗΛ. 27210 23158...
ΑΦΜ: 094039963 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑ...
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 015473645000

ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΓΕΝΙΑ
ΠΡ/ΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΦΜ: 035483890
Α.Δ.Ε.Τ. 0009844 Α΄ ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία»

επί των ετήσιων οικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2019 – 31/12/2019

ΑΡΙΘ. Γ.Ε.Μ.Η 015473645000

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2019 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

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

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

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

1. Γενική παρουσίαση

- **<u>Περιγραφή δραστηριοτήτων της εταιρείας</u>**

Η Εταιρεία «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», με διακριτικό τίτλο «ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΕ» (στο εξής «η Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1973 στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Μεσσηνίας, όπου βρίσκονται τα γραφεία της εντός του ξενοδοχείου «FILOXENIA» στο Τέρμα της οδού Ναυαρίνου, 24100, Καλαμάτα, υπάγεται στην Δ.Ο.Υ.ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ και έχει Α.Φ.Μ. 094039963. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:015473645000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.2165/26/Β/86/03). Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα έτη.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στην α) εκμετάλλευση του ξενοδοχείου «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» στην πόλη της Καλαμάτας, β) ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, γ) ίδρυση ή εκμετάλλευση κάθε τύπου ή κατηγορίας τουριστικών εγκαταστάσεων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, δ) ανέγερση με σκοπό την πώληση ή εκμίσθωση ή κάθε είδους εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, τουριστικών επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων κάθε είδους, ε) ανέγερση ή εκμετάλλευση επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων αναψυκτηρίων, ζαχαροπλαστείων, κέντρων διασκεδάσεως είτε σε συνάρτηση με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές ή τουριστικές μονάδες είτε αυτοτελώς, στ) οργάνωση τουριστικών ταξιδιών, εκδρομών και κρουαζιέρων, ζ απόκτηση μεταφορικών μέσων της ξηράς, της θάλασσας ή του αέρα με το σκοπό εξυπηρέτησης ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η) ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους εργασιών σχετικών με τον εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό και θ) συμμετοχή σε άλλες υπάρχουσες ή που θα ιδρυθούν

επιχειρήσεις με το ίδιο ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών και γενικά στη συνεργασία με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οργανισμούς κ.λ.π. με οποιαδήποτε νομική μορφή.

- **Επιδιώξεις και στρατηγικές, βασικοί πόροι, κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

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

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

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

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

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον ξενοδοχειακό τομέα ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.
Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, οι επενδύσεις σε εξοπλισμό και εγκαταστάσεις με στόχο την βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσει την κύρια επιχειρηματική στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

- **Διοίκηση**

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

Ονοματεπώνυμο	**Θέση**
Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης	Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης	Αντιπρόεδρος
Αντώνιος Ζαμπετάκης	Μέλος
Παντελής Φανουργάκης	Μέλος

- **Επιδόσεις**

Το οικονομικό έτος 2019, αποτέλεσε μια ιδιαίτερη χρονιά για την ελληνική οικονομία καθώς, παρά την με αργούς ρυθμούς ανάκαμψη της οικονομίας από την επί δέκα έτη περίπου, συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση δεν ήταν αρκετό για την επάνοδο της χώρας στην προσδοκώμενη οικονομική κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της.

Η Εταιρεία, κατά τη χρήση 2019, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς της στόχους στοχεύοντας στη σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας της και απόκτηση μεγαλύτερων μεριδίων αγοράς. Μέσα όμως στο εξαιρετικά δύσκολο περιβάλλον που διαμορφώθηκε λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής που είχε σημαντικές επιπτώσεις στον Τουρισμό, η πορεία της Εταιρείας χαρακτηρίζεται πολύ καλή και με δυνατότητα πρόσθετης βελτίωσης.
Παρά το δύσκολο κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να αποκτηθούν και να διατηρηθούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε €	**01.01-31.12.2019**	**01.01-31.12.2018**
Κύκλος εργασιών	3.958.396,34	3.899.420,09
Μικτά κέρδη	1.354.132,50	1.338.697,40
Περιθώριο Μικτού κέρδους	34,21%	34,33%
EBITDA	1.561.712,71	1.789.959,75
EBIT	985.928,37	1.190.829,98
Αποτελέσματα προ φόρων (κέρδη)	162.063,00	225.115,32
Αποτελέσματα μετά από φόρους (κέρδη)	162.063,00	225.115,32

Τα συνολικά έσοδα της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των **4.010.163,29** ευρώ έναντι **4.135.465,64** ευρώ της προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-3,03%**).

Οι συνολικές δαπάνες της χρήσεως 2019ανήλθαν στο ποσό των **3.848.100,29** ευρώ έναντι **3.910.350,32** ευρώ της προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-1,59%**).

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2019 ανήλθε στο ποσό των **3.958.396,34** ευρώ έναντι **3.899.420,09** ευρώ προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **1,51%**).

Τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως 2019 προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των **162.063,00** ευρώ έναντι **225.115,32** ευρώ προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-28,00%)**

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

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

- **Εφοδιαστική αλυσίδα**

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

- **Προοπτικές για την νέα χρονιά**

Η επιχείρηση, λειτουργεί σε άκρως ανταγωνιστικό περιβάλλον και η πορεία της εξαρτάται κατά μεγάλο ποσοστό από την όλη πορεία του ξενοδοχειακού κλάδου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στον ξενοδοχειακό κλάδο και προσπαθεί εκμεταλλευόμενη την αποκτηθείσα εμπειρία της, να επιτύχει αύξηση/διατήρηση του μεριδίου αγοράς και την αύξηση των πωλήσεων και της κερδοφορίας της.

Το θετικό οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον που διαφαινόταν για την Ελλάδα και τον κλάδο στις αρχές του χρόνου ανατράπηκε με την εμφάνιση και την παγκόσμια εξάπλωση του ιού COVID-19, η οποία άρχισε να δημιουργεί σημαντικά αρνητικές συνθήκες και τις πρώτες επιπτώσεις να διαφαίνονται στον κλάδο του τουρισμού.

- **<u>Κυριότεροι κίνδυνοι</u>**

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες.

Εφοδιαστική αλυσίδα.

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

Κυριότεροι κίνδυνοι.

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων.

Η Εταιρεία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.

Η Εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

Κίνδυνος επιτοκίων

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

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων δεν κρίνεται σημαντικός καθώς, παρά το γεγονός ότι ένα μέρος των επιτοκίων των δανείων της Εταιρείας είναι κυμαινόμενο, τα επιτόκια δεν διακυμαίνονται σημαντικά τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα. Ο επανακαθορισμός των επιτοκίων των δανείων μας γίνεται με βάση το διατραπεζικό επιτόκιο euribor, δεδομένου ότι τα δάνεια μας είναι σε ευρώ. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι υπάρχει διασπορά πελατών, μειώνουν σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.

Κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις υποχρεώσεις της.
Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής της Εταιρείας, μέσω του αξιόπιστου πελατολογίου καθώς και διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

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

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

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

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

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού
Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.
Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2019 ανήλθε σε 54 άτομα , στη χρήση 2018 ήταν 49 άτομα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.
Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

3. Επιδόσεις της Εταιρείας

Αριθμοδείκτες

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
	31/12/2019		**31/12/2018**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	15.203.591,33	42,22%	15.621.464,46	42,21%
Σύνολο ενεργητικού	36.012.788,23		37.004.948,58	

Ενσώματα πάγια	9.641.239,62	26,77%	10.149.335,75	27,43%
Σύνολο ενεργητικού	36.012.788,23		37.004.948,58	

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

Σύνολο Καθαρής Θέσης	5.391.708,77	17,62%	5.229.645,77	16,47%
Σύνολο υποχρεώσεων	30.598.386,85		31.752.610,20	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	30.598.386,85	84,97%	31.752.610,20	85,81%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	36.012.788,23		37.004.948,58	
Σύνολο Καθαρής Θέσης	5.391.708,77	14,97%	5.229.645,77	14,13%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	36.012.788,23		37.004.948,58	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Κυκλοφορούν ενεργητικό	15.203.591,33	233,09%	15.621.464,46	253,13%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.522.641,81		6.171.417,09	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2019		**31/12/2018**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	162.063,00	4,09%	225.115,32	5,77%
Πωλήσεις	3.958.396,34		3.899.420,09	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	162.063,00	3,01%	225.115,32	4,30%
Σύνολο Καθαρής Θέσης	5.391.708,77		5.229.645,77	

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

Μικτά αποτελέσματα	1.354.132,50	34,21%	1.338.697,40	34,33%
Πωλήσεις	3.958.396,34		3.899.420,09	

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

4. Λοιπά θέματα

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Προοπτικές για την νέα χρονιά.

Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία covid-19, στη δραστηριότητα της Εταιρείας 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, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση της Εταιρείας 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.

Στόχος της Διοίκησης για το 2020, στην παρούσα φάση, είναι, μέσω της λήψης μέτρων, ως παρουσιάζονται στην ενότητα «Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης», η ελαχιστοποίηση των συνεπειών της πανδημίας COVID-19 στη δραστηριότητα, η αντιστάθμιση αυτών στη χρηματοοικονομική κατάσταση, καθώς και η διασφάλιση της απαραίτητης ρευστότητας για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας.

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

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξη.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία έχει εκδώσει μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο ύψους 30.000.000,00 ευρώ, βάσει της σύμβασης που υπογράφθηκε με την ALPHA BANK & Millenium Bank νυν Τράπεζα Πειραιώς στις 30/12/2008 υπολοίπου κατά την 31/12/2019 21.198.334 ευρώ .

Επίσης εντός του 2017 εξέδωσε ομολογιακό δάνειο αξίας 6.000.000,00 ευρώ, με ομολογιούχο δανειστή την εταιρία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ βάσει της σύμβασης που υπογράφθηκε στις 24/3//2017 το οποίο, κατά την 31/12/2019, μαζί με τους τόκους ανέρχεται σε 6.376.713,23 ευρώ.

Υποκαταστήματα εταιρείας

Η Εταιρεία μας, πέραν των κεντρικών της εγκαταστάσεων (γραφείων, αποθηκών κ.λ.π.), που είναι στην Καλαμάτα, δεν διατηρεί άλλα υποκαταστήματα.

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

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», 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.

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 12μηνης λειτουργίας.

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε από αρχές Μαρτίου από την πρωτόγνωρη κρίση, τον σημαντικό περιορισμού 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, η Εταιρεία από την πρώτη στιγμή, με αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις παραμένει σε συνεχή επικοινωνία με την Ένωση Ξενοδόχων, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο και με όλους τους αρμόδιους φορείς, για οποιαδήποτε ενέργεια κριθεί αναγκαία ως προς τη λήψη μέτρων που θα προστατεύουν την υγεία, εργαζομένων και δημόσια και παράλληλα καταγράφει τους κινδύνους και πραγματοποιεί αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής , στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και λαμβάνει μέτρα με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας αυτής.
Με βάση την ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης και εντοπισμού των περιοχών κινδύνου και με γνώμονα πάντα τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των πελατών , την προστασία της δημόσιας υγείας ενόψει της επαναλειτουργίας του ξενοδοχείου και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, η Διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες :

- εξασφάλισε από τις δανειοδοτούσες Τράπεζες Alpha Bank και Πειραιώς την μετάθεση στην λήξη των δανείων όλων των δόσεων πληρωτέων στο 2020 συνολικού ύψους €1.100.000
- 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 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.

- αξιολογώντας και συνεκτιμώντας τις εξελίξεις η Διοίκηση προγραμματίζει την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου εντός του Ιουλίου. 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 εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία στη δραστηριότητα της Εταιρείας 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, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση της Εταιρείας 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.

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

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως και Μεταβολών Καθαρής Θέσης, καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2019.

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

Καλαμάτα, 6 Ιουλίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης

ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 015473645000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2019
1η Ιανουαρίου 2019 έως 31η Δεκεμβρίου 2019

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

ΚΑΛΑΜΑΤΑ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2020

Περιεχόμενα

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία» προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων..... 4
- ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 13
- ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΚΑΤΆ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ) 15
- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 16

1. Γενικές πληροφορίες.....16
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 16
   2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 16
   2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές 17
   2.3 Ενσώματα πάγια.....17
   2.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 18
   2.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 18
   2.6 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 18
   2.7 Αποθέματα 18
   2.8 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 19
   2.9 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις 19
   2.11 Μετοχικό κεφάλαιο και αποτελέσματα εις νέο 19
   2.12 Δανεισμός 20
   2.13 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις 20
   2.14 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων.....20
   (α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών. 20
   (β) Έσοδα από τόκους. 20
   2.15 Μισθώσεις.....20
   2.16 Λοιπές Προβλέψεις.....20
   2.17 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 21
   2.18 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 21
   2.19 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 21
3. Ενσώματα πάγια 23
4. Λοιπά άυλα 24
5. Δάνεια και απαιτήσεις.....25
6. Αποθέματα 25
7. Εμπορικές απαιτήσεις.....25
8. Λοιπές απαιτήσεις 26
9. Προπληρωμένα έξοδα 26
10. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 26
11. Κεφάλαιο.....27
12. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο 27
13. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους.....27
14. Δάνεια – Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων.....27
15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 28
18. Λοιποί φόροι και τέλη 29
19. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης 29
20. Λοιπές υποχρεώσεις 29
21. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 29
22. Κύκλος εργασιών 30
23. Κόστος πωλήσεων – Έξοδα διοίκησης -Έξοδα διάθεσης.....30
24. Λοιπά συνήθη έσοδα 31

25. Λοιπά έξοδα και ζημίες 31
26. Λοιπά έσοδα και κέρδη.....31
27. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 32
28. Αμοιβές και υπόλοιπα με μέλη του Δ.Σ. 32
29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Λοιπές δεσμεύσεις 32
30. Δεσμεύσεις.....32
31. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα 32

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία» προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2019 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

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

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

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

1. Γενική παρουσίαση

- **<u>Περιγραφή δραστηριοτήτων της εταιρείας</u>**

Η Εταιρεία «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», με διακριτικό τίτλο «ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΕ» (στο εξής «η Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1973 στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Μεσσηνίας, όπου βρίσκονται τα γραφεία της εντός του ξενοδοχείου «FILOXENIA» στο Τέρμα της οδού Ναυαρίνου, 24100, Καλαμάτα, υπάγεται στην Δ.Ο.Υ.ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ και έχει Α.Φ.Μ. 094039963. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:015473645000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.2165/26/Β/86/03). Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα έτη.

Η εταιρία δραστηριοποιείται στην α) εκμετάλλευση του ξενοδοχείου «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» στην πόλη της Καλαμάτας, β) ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, γ) ίδρυση ή εκμετάλλευση κάθε τύπου ή κατηγορίας τουριστικών εγκαταστάσεων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, δ) ανέγερση με σκοπό την πώληση ή εκμίσθωση ή κάθε είδους εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, τουριστικών επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων κάθε είδους, ε) ανέγερση ή εκμετάλλευση

επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων αναψυκτηρίων, ζαχαροπλαστείων, κέντρων διασκεδάσεως είτε σε συνάρτηση με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές ή τουριστικές μονάδες είτε αυτοτελώς, στ) οργάνωση τουριστικών ταξιδιών, εκδρομών και κρουαζιέρων, ζ απόκτηση μεταφορικών μέσων της ξηράς, της θάλασσας ή του αέρα με το σκοπό εξυπηρέτησης ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η) ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους εργασιών σχετικών με τον εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό και θ) συμμετοχή σε άλλες υπάρχουσες ή που θα ιδρυθούν επιχειρήσεις με το ίδιο ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών και γενικά στη συνεργασία με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οργανισμούς κ.λ.π. με οποιαδήποτε νομική μορφή.

- **<u>Επιδιώξεις και στρατηγικές, βασικοί πόροι, κίνδυνοι και αβεβαιότητες</u>**

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

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

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

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

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον ξενοδοχειακό τομέα ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.
Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, οι επενδύσεις σε εξοπλισμό και εγκαταστάσεις με στόχο την βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσει την κύρια επιχειρηματική στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

- **<u>Διοίκηση</u>**

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

Ονοματεπώνυμο	**Θέση**
Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης	Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης	Αντιπρόεδρος
Αντώνιος Ζαμπετάκης	Μέλος
Παντελής Φανουργάκης	Μέλος

- **Επιδόσεις**

Το οικονομικό έτος 2019, αποτέλεσε μια ιδιαίτερη χρονιά για την ελληνική οικονομία καθώς, παρά την με αργούς ρυθμούς ανάκαμψη της οικονομίας από την επί δέκα έτη περίπου, συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση δεν ήταν αρκετό για την επάνοδο της χώρας στην προσδοκώμενη οικονομική κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της.
Η Εταιρεία, κατά τη χρήση 2019, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς της στόχους στοχεύοντας στη σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας της και απόκτηση μεγαλύτερων μεριδίων αγοράς. Μέσα όμως στο εξαιρετικά δύσκολο περιβάλλον που διαμορφώθηκε λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής που είχε σημαντικές επιπτώσεις στον Τουρισμό, η πορεία της Εταιρείας χαρακτηρίζεται πολύ καλή και με δυνατότητα πρόσθετης βελτίωσης.
Παρά το δύσκολο κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να αποκτηθούν και να διατηρηθούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε €	**01.01-31.12.2019**	**01.01-31.12.2018**
Κύκλος εργασιών	3.958.396,34	3.899.420,09
Μικτά κέρδη	1.354.132,50	1.338.697,40
Περιθώριο Μικτού κέρδους	34,21%	34,33%
EBITDA	1.561.712,71	1.789.959,75
EBIT	985.928,37	1.190.829,98
Αποτελέσματα προ φόρων (κέρδη)	162.063,00	225.115,32
Αποτελέσματα μετά από φόρους (κέρδη)	162.063,00	225.115,32

Τα συνολικά έσοδα της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των **4.010.163,29** ευρώ έναντι **4.135.465,64** ευρώ της προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-3,03%**).

Οι συνολικές δαπάνες της χρήσεως 2019ανήλθαν στο ποσό των **3.848.100,29** ευρώ έναντι **3.910.350,32** ευρώ της προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-1,59%**).

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2019 ανήλθε στο ποσό των **3.958.396,34** ευρώ έναντι **3.899.420,09** ευρώ προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **1,51%**).

Τα καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως 2019 προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των **162.063,00** ευρώ έναντι **225.115,32** ευρώ προηγούμενης χρήσης (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-28,00%)**

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

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

- **Εφοδιαστική αλυσίδα**

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

- **Προοπτικές για την νέα χρονιά**

Η επιχείρηση, λειτουργεί σε άκρως ανταγωνιστικό περιβάλλον και η πορεία της εξαρτάται κατά μεγάλο ποσοστό από την όλη πορεία του ξενοδοχειακού κλάδου.
Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στον ξενοδοχειακό κλάδο και προσπαθεί εκμεταλλευόμενη την αποκτηθείσα εμπειρία της, να επιτύχει αύξηση/διατήρηση του μεριδίου αγοράς και την αύξηση των πωλήσεων και της κερδοφορίας της.

Το θετικό οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον που διαφαινόταν για την Ελλάδα και τον κλάδο στις αρχές του χρόνου ανατράπηκε με την εμφάνιση και την παγκόσμια εξάπλωση του ιού COVID-19, η οποία άρχισε να δημιουργεί σημαντικά αρνητικές συνθήκες και τις πρώτες επιπτώσεις να διαφαίνονται στον κλάδο του τουρισμού.

- **Κυριότεροι κίνδυνοι**

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

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του ευρώ έναντι των ξένων νομισμάτων θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση της Εταιρείας.
Η Εταιρεία για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι.

Κίνδυνος επιτοκίων
Τα έσοδα της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η Εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.
Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων δεν κρίνεται σημαντικός καθώς, παρά το γεγονός ότι ένα μέρος των επιτοκίων των δανείων της Εταιρείας είναι κυμαινόμενο, τα επιτόκια δεν διακυμαίνονται σημαντικά τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα. Ο επανακαθορισμός των επιτοκίων των δανείων μας γίνεται με βάση το διατραπεζικό επιτόκιο euribor, δεδομένου ότι τα δάνεια μας είναι σε ευρώ. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους

παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι υπάρχει διασπορά πελατών, μειώνουν σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.

Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

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

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

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

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

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

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2019 ανήλθε σε 54 άτομα , στη χρήση 2018 ήταν 49 άτομα.

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

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

3. Επιδόσεις της Εταιρείας

Αριθμοδείκτες

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2019		31/12/2018	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	15.203.591,33	42,22%	15.621.464,46	42,21%
Σύνολο ενεργητικού	36.012.788,23		37.004.948,58	
Ενσώματα πάγια	9.641.239,62	26,77%	10.149.335,75	27,43%
Σύνολο ενεργητικού	36.012.788,23		37.004.948,58	

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

Σύνολο Καθαρής Θέσης	5.391.708,77	17,62%	5.229.645,77	16,47%
Σύνολο υποχρεώσεων	30.598.386,85		31.752.610,20	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	30.598.386,85	84,97%	31.752.610,20	85,81%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	36.012.788,23		37.004.948,58	
Σύνολο Καθαρής Θέσης	5.391.708,77	14,97%	5.229.645,77	14,13%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	36.012.788,23		37.004.948,58	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Κυκλοφορούν ενεργητικό	15.203.591,33	233,09%	15.621.464,46	253,13%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.522.641,81		6.171.417,09	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2019		31/12/2018	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	162.063,00	4,09%	225.115,32	5,77%
Πωλήσεις	3.958.396,34		3.899.420,09	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	162.063,00	3,01%	225.115,32	4,30%
Σύνολο Καθαρής Θέσης	5.391.708,77		5.229.645,77	

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

Μικτά αποτελέσματα	1.354.132,50	34,21%	1.338.697,40	34,33%
Πωλήσεις	3.958.396,34		3.899.420,09	

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

4. Λοιπά θέματα

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Προοπτικές για την νέα χρονιά.

Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία covid-19, στη δραστηριότητα της Εταιρείας 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, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση της Εταιρείας 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.

Στόχος της Διοίκησης για το 2020, στην παρούσα φάση, είναι, μέσω της λήψης μέτρων, ως παρουσιάζονται στην ενότητα «Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης», η ελαχιστοποίηση των συνεπειών της πανδημίας COVID-19 στη δραστηριότητα, η αντιστάθμιση αυτών στη χρηματοοικονομική κατάσταση, καθώς και η διασφάλιση της απαραίτητης ρευστότητας για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας.

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

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξη.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία έχει εκδώσει μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο ύψους 30.000.000,00 ευρώ, βάσει της σύμβασης που υπογράφθηκε με την ALPHA BANK & Millenium Bank νυν Τράπεζα Πειραιώς στις 30/12/2008 υπολοίπου κατά την 31/12/2019 21.198.334 ευρώ .

Επίσης εντός του 2017 εξέδωσε ομολογιακό δάνειο αξίας 6.000.000,00 ευρώ, με ομολογιούχο δανειστή την εταιρία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ βάσει της σύμβασης που υπογράφθηκε στις 24/3//2017 το οποίο, κατά την 31/12/2019, μαζί με τους τόκους ανέρχεται σε 6.376.713,23 ευρώ.

Υποκαταστήματα εταιρείας

Η Εταιρεία μας, πέραν των κεντρικών της εγκαταστάσεων (γραφείων, αποθηκών κ.λ.π.), που είναι στην Καλαμάτα, δεν διατηρεί άλλα υποκαταστήματα.

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

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 2020 κηρύχτηκε από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», 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.

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 12μηνης λειτουργίας.

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε από αρχές Μαρτίου από την πρωτόγνωρη κρίση, τον σημαντικό περιορισμού 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, η Εταιρεία από την πρώτη στιγμή, με αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις παραμένει σε συνεχή επικοινωνία με την Ένωση Ξενοδόχων, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο και με όλους τους αρμόδιους φορείς, για οποιαδήποτε ενέργεια κριθεί αναγκαία ως προς τη λήψη μέτρων που θα προστατεύουν την υγεία, εργαζομένων και δημόσια και παράλληλα καταγράφει τους κινδύνους και πραγματοποιεί αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής , στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και λαμβάνει μέτρα με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας αυτής.
Με βάση την ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης και εντοπισμού των περιοχών κινδύνου και με γνώμονα πάντα τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των πελατών , την προστασία της δημόσιας υγείας ενόψει της επαναλειτουργίας του ξενοδοχείου και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, η Διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες :

- εξασφάλισε από τις δανειοδοτούσες Τράπεζες Alpha Bank και Πειραιώς την μετάθεση στην λήξη των δανείων όλων των δόσεων πληρωτέων στο 2020 συνολικού ύψους €1.100.000
- 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 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.

- αξιολογώντας και συνεκτιμώντας τις εξελίξεις η Διοίκηση προγραμματίζει την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου εντός του Ιουλίου. 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 εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία στη δραστηριότητα της Εταιρείας 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, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση της Εταιρείας 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.

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

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως και Μεταβολών Καθαρής Θέσης, καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2019.

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

Καλαμάτα, 6 Ιουλίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης

- **ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

	Σημείωση	2019	2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3	9.459.648,93	9.936.241,86
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3	40.768,88	46.945,08
Λοιπός εξοπλισμός	3	140.821,81	166.148,81
Σύνολο		***9.641.239,62***	***10.149.335,75***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	4	19.280,29	64.571,38
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	4	41.373,00	41.373,00
Σύνολο		***60.653,29***	***105.944,38***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδ. Επιχειρήσεων		11.104.922,89	11.125.822,89
Δάνεια και απαιτήσεις	5	2.381,10	2.381,10
Σύνολο		***11.107.303,99***	***11.128.203,99***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**20.809.196,90**	**21.383.484,12**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	6	2.008,59	3.288,17
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	6	21.830,49	17.232,19
Σύνολο		***23.839,08***	***20.520,36***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7	1.984.766,54	2.791.760,89
Λοιπές απαιτήσεις	8	12.757.929,51	12.795.637,64
Προπληρωμένα έξοδα	9	8.357,56	8.363,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	428.698,64	5.182,50
Σύνολο		**15.179.752,25**	**15.600.944,10**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**15.203.591,33**	**15.621.464,46**
Σύνολο ενεργητικού		**36.012.788,23**	**37.004.948,58**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	11	9.951.000,00	9.951.000,00
Σύνολο		***9.951.000,00***	***9.951.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	12	11.052,83	11.052,83
Αφορολόγητα αποθεματικά	12	180.505,11	180.505,11
Κρατικές επιχορηγήσεις	12	4.264.064,00	4.264.064,00
Αποτελέσματα εις νέο	12	-9.014.913,17	-9.176.976,17
Σύνολο		***-4.559.291,23***	***-4.721.354,23***
Σύνολο καθαρής θέσης		**5.391.708,77**	**5.229.645,77**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	13	22.692,61	22.692,61

Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	14	23.963.578,00	25.502.402,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15	112.167,04	78.791,11
Σύνολο		***24.075.745,04***	***25.581.193,11***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογίες - Τοκομερίδια πληρωτέα	16	1.711.469,23	1.134.927,35
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	14	2.054.349,77	800.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	17	378.572,69	1.080.410,88
Λοιποί φόροι και τέλη	18	484.912,11	527.630,56
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	19	63.160,82	59.430,68
Λοιπές υποχρεώσεις	20	1.822.071,70	2.553.676,38
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	21	8.105,49	15.341,24
Σύνολο		**6.522.641,81**	**6.171.417,09**
Σύνολο υποχρεώσεων		**30.598.386,85**	**31.752.610,20**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**36.012.788,23**	**37.004.948,58**

- **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΚΑΤΆ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ)**

	Σημείωση	2019	2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	22	3.958.396,34	3.899.420,09
Κόστος πωλήσεων	23	-2.604.263,84	-2.560.722,69
Μικτό αποτέλεσμα		**1.354.132,50**	**1.338.697,40**
Λοιπά συνήθη έσοδα	24	44.560,30	69.883,44
		1.398.692,80	**1.408.580,84**
Έξοδα διοίκησης	23	-341.812,18	-325.495,30
Έξοδα διάθεσης	23	-39.178,87	-32.754,48
Λοιπά έξοδα και ζημιές	25	-38.949,93	-25.661,11
Λοιπά έσοδα και κέρδη	26	7.176,55	166.160,03
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**985.928,37**	**1.190.829,98**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	27	30,10	2,08
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	27	-823.895,47	-965.716,74
Αποτέλεσμα προ φόρων		**162.063,00**	**225.115,32**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**162.063,00**	**225.115,32**

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων **(EBITDA)** της χρήσεως 2019 ανήλθαν στο ποσό των **1.561.712,71** ευρώ έναντι **1.789.959,75** ευρώ της χρήσεως 2018.

- **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», με διακριτικό τίτλο «ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΕ» (στο εξής «η Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1973 στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Μεσσηνίας, όπου βρίσκονται τα γραφεία της εντός του ξενοδοχείου «FILOXENIA» στο Τέρμα της οδού Ναυαρίνου, 24100, Καλαμάτα, υπάγεται στην Δ.Ο.Υ.ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ και έχει Α.Φ.Μ. 094039963. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:015473645000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.2165/26/Β/86/03). Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα έτη.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην α) εκμετάλλευση του ξενοδοχείου «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» στην πόλη της Καλαμάτας, β) ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, γ) ίδρυση ή εκμετάλλευση κάθε τύπου ή κατηγορίας τουριστικών εγκαταστάσεων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, δ) ανέγερση με σκοπό την πώληση ή εκμίσθωση ή κάθε είδους εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, τουριστικών επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων κάθε είδους, ε) ανέγερση ή εκμετάλλευση επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων αναψυκτηρίων, ζαχαροπλαστείων, κέντρων διασκεδάσεως είτε σε συνάρτηση με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές ή τουριστικές μονάδες είτε αυτοτελώς, στ) οργάνωση τουριστικών ταξιδιών, εκδρομών και κρουαζιέρων, ζ) απόκτηση μεταφορικών μέσων της ξηράς, της θάλασσας ή του αέρα με το σκοπό εξυπηρέτησης ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η) ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους εργασιών σχετικών με τον εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό και θ) συμμετοχή σε άλλες υπάρχουσες ή που θα ιδρυθούν επιχειρήσεις με το ίδιο ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών και γενικά στη συνεργασία με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οργανισμούς κ.λ.π. με οποιαδήποτε νομική μορφή.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση την 6η Ιουλίου 2020 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

Η Εταιρεία κατατάσσεται στην κατηγορία των **μικρών οντοτήτων** σύμφωνα με το νόμο 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της **31/12/2019** αφορούν τη χρήση 2019 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.
Οι λογιστικές αρχές πού περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.
Οι προϊσχύουσες διατάξεις, διαφέρουν σε ορισμένες περιοχές από τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.
Η Εταιρεία κατατάσσεται ως μεσαία οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2018 και 2017 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

1) Ο Ισολογισμός (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης),
2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
3) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις).

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά

Πρότυπα. Βάσει του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1-31.12.2019, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για τον Ισολογισμό (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης), η 31.12.2018 (1.1.-31.12.2018).
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, η 31.12.2018 (1.1.-31.12.2018).

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.
Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

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

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).
Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.
Η Εταιρεία έχει περιορισμένες συναλλαγές σε άλλα νομίσματα εκτός Ευρώ.

2.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.
Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

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

Πάγια αξίας κτήσεως έως € 1.500,00, μπορούν να αποσβένονται εφάπαξ, στο έτος απόκτησής τους, δηλαδή η ωφέλιμη ζωή τους, θεωρείται ένα έτος. Δεν έχουν υπολογισθεί υπολειμματικές αξίες ενσωμάτων παγίων.
Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

2.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατέχει τα εξής άυλα περιουσιακά στοιχεία:

(α) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5 χρόνια.
Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

(β) Έξοδα πολυετούς απόσβεσης

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

2.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Συμμετοχές

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

(β) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.6 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

2.7 Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

2.8 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

2.9 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις

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

2.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο και αποτελέσματα εις νέο

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

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

Τα αφορολόγητα αποθεματικά δημιουργούνται βάσει των διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, οι οποίες επιτρέπουν την αναβολή της φορολογίας των πραγματοποιούμενων κερδών ή εισπραττόμενων επιχορηγήσεων, με

την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω κέρδη δεν θα διανεμηθούν. Ο σχετικός φόρος που μετατίθεται, καθίσταται πληρωτέος όποτε τα αφορολόγητα αποθεματικά διανεμηθούν, με το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη διανομή τους. Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σωρευμένες ζημίες της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.

2.12 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη-για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα, στη χρήση που προκύπτουν. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση.

2.13 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές καταχωρούνται στην αξία αγοράς και οι λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους.
Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.14 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

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

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών.

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, δηλαδή μεταβιβάζονται οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς, καθώς επίσης και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

2.15 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.
Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η Εταιρεία, δεν συμβάλλεται σε χρηματοδοτικές μισθώσεις.

2.16 Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις), αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το

προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για τη χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις.

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

2.17 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

(α) Πιστωτικός κίνδυνος.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας συνίσταται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, από συναλλαγές με εταιρείες του ιδιωτικού τομέα, καθώς και σε ιδιώτες πελάτες, στο εσωτερικό της χώρας. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι οι πελάτες έχουν καλή πιστοληπτική ικανότητα, μειώνουν τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας.

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

(γ) Συναλλαγματικός κίνδυνος.

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

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

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

2.18 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

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

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

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση :

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

3. Ενσώματα πάγια

Οι κατηγορίες των πάγιων στοιχείων καθώς και οι μεταβολές τους, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύονται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2019-31/12/2019

Αξία κτήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	3.106.938,88	22.307.100,55	1.045.006,38	29.576,59	3.795.766,95	**30.284.389,35**
Προσθήκες 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	22.429,32	**22.429,32**
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	1.990,85	**1.990,85**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**3.106.938,88**	**22.307.100,55**	**1.045.006,38**	**29.576,59**	**3.816.205,42**	**30.304.827,82**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	0,00	15.477.797,57	998.061,30	29.576,55	3.629.618,18	**20.135.053,60**
Προσθήκες 1/1/-31/12/2019	0,00	476.592,93	6.176,20	0,00	47.724,12	**530.493,25**
Πωλήσεις - Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	1.958,65	**1.958,65**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**0,00**	**15.954.390,50**	**1.004.237,50**	**29.576,55**	**3.675.383,65**	**20.663.588,20**
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**3.106.938,88**	**6.352.710,05**	**40.768,88**	**0,04**	**140.821,77**	**9.641.239,62**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2018-31/12/2018

Αξία κτήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	3.106.938,88	22.307.100,55	1.026.051,36	29.576,59	3.691.811,93	**30.161.479,31**
Προσθήκες 1/1-31/12/2018	0,00	0,00	18.955,02	0,00	103.955,02	**122.910,04**
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	**3.106.938,88**	**22.307.100,55**	**1.045.006,38**	**29.576,59**	**3.795.766,95**	**30.284.389,35**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	0,00	15.001.124,43	991.737,62	29.576,55	3.559.887,41	**19.582.326,01**
Προσθήκες 1/1/-31/12/2018	0,00	476.673,14	6.323,68	0,00	69.730,77	**552.727,59**
Πωλήσεις - Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	**0,00**	**15.477.797,57**	**998.061,30**	**29.576,55**	**3.629.618,18**	**20.135.053,60**

Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	**3.106.938,88**	**6.829.302,98**	**46.945,08**	**0,04**	**166.148,77**	**10.149.335,75**

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης αξίας 36.000.000,00 ευρώ προς εξασφάλιση του Κοινοπρακτικού Ομολογιακού Δανείου Alpha Bank & Τράπεζα Πειραιώς ποσού 21.198.334,00 ευρώ.

4. Λοιπά άυλα

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικό καθώς και έξοδα πολυετούς απόσβεσης, τα οποία με βάση το άρθρο 37 του Ν. 4308/2014, συνεχίζουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό, μέχρι την πλήρη απόσβεση/διαγραφή τους. Οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύονται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 1/1/2019-31/12/2019

Αξία κτήσεως	**Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου & εκδόσεως ομολ. Δανείου**	**Έξοδα αναδιοργανώσεως**	**Λοιπά έξοδα πολυετους απόσβεσης**	**Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή**	**Σύνολο**
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	537.977,74	108.682,76	1.124,20	41.373,00	**689.157,70**
Προσθήκες 1/1-31/12/2019	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**537.977,74**	**108.682,76**	**1.124,20**	**41.373,00**	**689.157,70**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	473.406,85	108.682,28	1.124,19	0,00	**583.213,32**
Προσθήκες 1/1/-31/12/2019	45.291,09	0,00	0,00	0,00	**45.291,09**
Πωλήσεις -Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**518.697,94**	**108.682,28**	**1.124,19**	**0,00**	**628.504,41**
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**19.279,80**	**0,48**	**0,01**	**41.373,00**	**60.653,29**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2018-31/12/2018

Αξία κτήσεως	Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου & εκδόσεως ομολ. Δανείου	Έξοδα αναδιοργανώσεως	Λοιπά έξοδα πολυετους απόσβεσης	Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	537.977,74	108.682,76	1.124,20	41.373,00	**689.157,70**
Προσθήκες 1/1-31/12/2018	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	**537.977,74**	**108.682,76**	**1.124,20**	**41.373,00**	**689.157,70**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	427.004,67	108.682,28	1.124,19	0,00	**536.811,14**
Προσθήκες 1/1/-31/12/2018	46.402,18	0,00	0,00	0,00	**46.402,18**
Πωλήσεις -Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	**473.406,85**	**108.682,28**	**1.124,19**	**0,00**	**583.213,32**
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	**64.570,89**	**0,48**	**0,01**	**41.373,00**	**105.944,38**

5. Δάνεια και απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Δοσμένες εγγυήσεις σε ΔΕΗ	1.324,61	1.324,61
Δοσμένες εγγυήσεις σε ΟΤΕ	1.056,49	1.056,49
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	11.104.922,89	11.125.822,89
Σύνολο	**11.107.303,99**	**11.128.203,99**

6. Αποθέματα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορεύματα	2.008,59	3.288,17
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	5.130,77	1.641,77
Αναλώσιμα υλικά	16.560,72	15.424,50
Είδη Συσκευασίας	139,00	165,92
Σύνολο	**23.839,08**	**20.520,36**

7. Εμπορικές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Πελάτες	237.154,47	229.105,82
Επιταγές εισπρακτέες	1.700.000,00	2.515.043,00
Επισφαλείς επίδικοι πελάτες	43.802,07	43.802,07
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	3.810,00	3.810,00
Σύνολο	**1.984.766,54**	**2.791.760,89**

Στον ανωτέρω λογαριασμό, περιλαμβάνονται οι πάσης φύσεως απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών με πίστωση, κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας. Οι απαιτήσεις από πελάτες δεν συνιστούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται, κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και συνεπώς θεωρούνται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

8. Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Προκαταβολές προσωπικού	2.200,00	2.200,00
Απαιτήσεις κατά του Δημοσίου	0,00	173,60
Επίδικοι χρεώστες	1.076,22	1.076,22
Χρεώστες διάφοροι	12.735.692,48	12.768.108,65
Προκαταβολές σε προμηθευτές	10.970,08	13.023,31
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	990,85	990,85
Χρεωστικό υπόλοιπο Φ.Π.Α - Λοιποί φόροι	6.999,88	10.065,01
Σύνολο	**12.757.929,51**	**12.795.637,64**

9. Προπληρωμένα έξοδα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Ασφάλιστρα	8.357,56	8.363,07
Σύνολο	**8.357,56**	**8.363,07**

10. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής
:

	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	1.623,20	1.067,55
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	427.075,44	4.114,95
Σύνολο	**428.698,64**	**5.182,50**

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

11. Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανέρχεται σε 9.951.000 ευρώ και διαιρείται σε 99.510 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ η κάθε μία, το οποίο είναι εξολοκλήρου καταβλημένο. Στις χρήσεις 2019 και 2018, δεν υπήρξε μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

12. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Τακτικό αποθεματικό	11.052,83	11.052,83
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	180.505,11	180.505,11
Κρατικές επιχορηγήσεις	4.264.064,00	4.264.064,00
Αποτελέσματα εις νέο	-9.014.913,17	-9.176.976,17
Σύνολο	**-4.559.291,23**	**-4.721.354,23**

Το τακτικό αποθεματικό αφορά το σχηματισθέν ποσό που έχει δημιουργηθεί μέχρι σήμερα.
Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων αφορούν, κατά € 143.950,39 αφορολόγητο αποθεματικό του Ν. 1262/82, και κατά € 36.366,33 αφορολόγητο αποθεματικό του Ν. 1116/81, που σχηματίσθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις και κατά € 188,39 Διαφορά από μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ.
Οι κρατικές επιχορηγήσεις αφορούν ποσό που η εταιρεία έχει εισπράξει ως επιχορήγηση επενδύσεων πάγιου ενεργητικού η οποία έχει ενταχθεί στον Αναπτυξιακό νόμο 3299/04.
Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν τις σωρευμένες ζημίες των προηγούμενων χρήσεων και τα κέρδη χρήσης.

13. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	22.692,61	22.692,61
Σύνολο	**22.692,61**	**22.692,61**

14. Δάνεια – Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται, ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Ομολογιακό Τραπεζικό δάνειο	19.298.334,00	20.398.334,00
Απλό Ομολογιακό δάνειο	4.665.244,00	5.104.068,00
Σύνολο	**23.963.578,00**	**25.502.402,00**
Ομολογίες - Τοκομερίδια πληρωτέα	1.711.469,23	
Βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακών δανείων	2.054.349,77	800.000,00
Σύνολο	**2.054.349,77**	**800.000,00**
Γενικό Σύνολο	**26.017.927,77**	**26.302.402,00**

Το Ομολογιακό Τραπεζικό δάνειο αφορά ποσό 21.198.334€ λήξεως 31/12/2023 με Εκδότρια την ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΞΤΕ και Ομολογιούχους δανειστές την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Το ανωτέρω τραπεζικό Ομολογιακό δάνειο είναι καταβλητέο, βάσει των σχετικών δανειακών συμβάσεων και των σχετικών πρόσθετων πράξεων αυτών, ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
έως 1 έτος	2.054.349,77	800.000,00
από 2 έως 5 έτη	19.298.334,00	20.398.334,00
άνω των 5 ετών		0,00
Σύνολο	**21.352.683,77**	**21.198.334,00**

Το απλό Ομολογιακό δάνειο διαιρείται σε 6.000 ομολογίες των € 1.000,00 εκάστη. Ομολογιούχος Δανειστής είναι η συνδεμένη εταιρία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ Ξενοδοχειακή Τουριστική Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία».

15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις φόρων (Μακροπρόθεσμη υποχρέωση)	76.765,87	30.590,14
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις Ι.Κ.Α. (Μακροπρόθεσμη υποχρέωση)	30.653,05	42.518,77
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις δήμου (Μακροπρόθεσμη υποχρέωση)	4.748,12	5.682,20
Σύνολο	**112.167,04**	**78.791,11**

Το υπόλοιπο των ανωτέρω ρυθμισμένων υποχρεώσεων προς το Δημόσιο, που είναι καταβλητέο μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του Ισολογισμού, κατά την 31.12.2019 είναι μηδενικό ενώ κατά την 31.12.2018 ανέρχεται σε € 1.868,16.

16. Ομολογίες – Τοκομερίδια πληρωτέα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Ομολογίες πληρωτέες	1.334.756,00	895.932,00
Τοκομερίδια πληρωτέα	376.713,23	238.995,35
Σύνολο	**1.711.469,23**	**1.134.927,35**

17. Εμπορικές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Προμηθευτές	163.654,10	304.561,63
Επιταγές πληρωτέες	214.918,59	775.849,25
Σύνολο	**378.572,69**	**1.080.410,88**

Στον ανωτέρω λογαριασμό, περιλαμβάνονται οι πάσης φύσεως υποχρεώσεις από αγορά αγαθών και υπηρεσιών με πίστωση, κατά τη συνήθη δραστηριότητα της εταιρείας. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές, δεν συνιστούν

τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται, κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, εντός εύλογου, ορισμένου από τη Διοίκηση χρονικού διαστήματος και συνεπώς θεωρούνται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

18. Λοιποί φόροι και τέλη

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Φόροι - τέλη αμοιβών προσωπικού	5.352,21	5.145,13
Φόροι - τέλη αμοιβών τρίτων	0,00	0,00
Λοιποί φόροι - τέλη	38.157,59	104.011,78
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις φόρων (Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση)	440.468,23	417.539,57
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις προς Δήμο (Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση)	934,08	934,08
Σύνολο	**484.912,11**	**527.630,56**

19. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Ι.Κ.Α.	47.010,42	43.393,46
Τ.Α.Π.Ι.Τ.	4.642,92	4171,5
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις Ι.Κ.Α. (Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση)	11.507,48	11.865,72
Σύνολο	**63.160,82**	**59.430,68**

20. Λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Πιστωτές διάφοροι	100.977,41	80.833,72
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00
Προκαταβολές πελατών	1.721.094,29	2.472.842,66
Σύνολο	**1.822.071,70**	**2.553.676,38**

21. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Αμοιβές τρίτων	0,00	0,00
Ηλεκτρικό ρεύμα	2.575,89	3.334,86
Τέλη καθαρισμού και φωτισμού	1.874,88	2.041,13
Ύδρευση	480,00	2.400,00
Τηλεφωνικά	38,72	29,04

Φόροι τέλη ύδρευσης	220,00	950,00
Λοιπά έξοδα	2.916,00	6.586,21
Σύνολο	**8.105,49**	**15.341,24**

22. Κύκλος εργασιών

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Από πώληση προϊόντων	908.125,12	935.659,64
Από παροχή υπηρεσιών	3.050.271,22	2.963.760,45
Σύνολο	**3.958.396,34**	**3.899.420,09**

23. Κόστος πωλήσεων – Έξοδα διοίκησης -Έξοδα διάθεσης

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ	**1/1/2019 - 31/12/2019**	**1/1/2018 - 31/12/2018**
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	532.559,12	537.755,92
Έξοδα:		
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	1.202.784,69	1.104.985,63
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	255.243,13	280.205,69
Παροχές τρίτων	558.677,30	538.995,06
Φόροι - τέλη	144.819,13	142.321,74
Διάφορα έξοδα	105.454,98	102.320,34
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	575.784,34	599.129,77
Έσοδα από Ιδιόχρηση αποθεμάτων	-390.067,80	-386.741,68
Γενικό Σύνολο	**2.985.254,89**	**2.918.972,47**

Ο μερισμός των δαπανών της Ομάδας 6 κατά λειτουργία είναι ο εξής:

Μερισμός δαπανών Ομάδας 6 κατά λειτουργία	**1/1/2019 - 31/12/2019**	**1/1/2018 - 31/12/2018**
Κόστος παροχής υπηρεσιών	2.604.263,84	2.560.722,69
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	341.812,18	325.495,30
Έξοδα Λειτουργίας Διάθεσης	39.178,87	32.754,48
Σύνολο	**2.985.254,89**	**2.918.972,47**

Ο μέσος όρος των εργαζομένων και το κόστος μισθοδοσίας για τις χρήσεις, 2019 και 2018, αναλύονται ως εξής:

Αριθμός προσωπικού	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Μισθωτοί	54	49
Κόστος προσωπικού	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Αμοιβές προσωπικού	940.025,54	862.401,90

Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	34.101,97	220.178,47
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	228657,18	22405,26
Γενικό Σύνολο	**1.202.784,69**	**1.104.985,63**

Η Εταιρεία, έχει διενεργήσει πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, ποσό 22.692,61 €, το οποίο αποτυπώνεται στο κονδύλι «Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους».

24. Λοιπά συνήθη έσοδα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων	27.729,65	17.986,66
Λοιπά έσοδα από προβολή	11.256,65	7.535,54
Παραχώρηση χρήσης VODAFONE	0,00	15.000,00
Κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος WIND	5.455,04	23.861,24
Λοιπά έσοδα	118,96	5.500,00
Σύνολο	**44.560,30**	**69.883,44**

25. Λοιπά έξοδα και ζημίες

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	32.148,07	22.331,71
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	404,47	1.633,37
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	40,6	0
Προσαυξήσεις Δημοτικών τελών	21,74	0
Διαφορές στρογγυλοποιήσεων	43,07	62,95
Τόκοι υπερημερίας	918,81	455,08
Ζημίες από ανεπίδεκτες εισπράξεις απαιτήσεων	3085,24	1058
Έξοδα προμηθευτών προηγούμενων χρήσεων	2287,93	120
Σύνολο	**38.949,93**	**25.661,11**

26. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	**31/12/2018**
Αχρεωστήτος Καταβληθέντα	15,82	-0,01
Διαφορές στρογγυλοποιήσεων	0	34,45
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	58,52	0
Κέρδη από εκποίηση παγίων	734,09	0,00
Καταπτώσεις εγγυήσεων και ποινικών ρητρών	6.368,12	166.125,59
Σύνολο	**7.176,55**	**166.160,03**

27. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	30,10	2,08
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	-823.895,47	-965.716,74
Γενικό Σύνολο	**-823.865,37**	**-965.714,66**

28. Αμοιβές και υπόλοιπα με μέλη του Δ.Σ.

Στα μέλη του Δ.Σ., στις χρήσεις 2019 και 2018, δεν καταβλήθηκαν αμοιβές.

29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Λοιπές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2014 έως και 2019 και υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που οι φορολογικές της δηλώσεις για τα έτη αυτά εξετασθούν και οριστικοποιηθούν.

Υπάρχει υποχρέωση καταβολής προστίμου ανέγερσης αυθαιρέτου από την Πολεοδομία Καλαμάτας ύψους 48.918,85 ευρώ το οποίο θα καταβληθεί όταν βεβαιωθεί στην Δ.Ο.Υ.

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

30. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις δεσμεύσεις.

Μισθώσεις

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις δεσμεύσεις.

31. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Η εξάπλωση του νέου κορωνοϊού «Covid-19», ο οποίος τον Μάρτιο 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.

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 12μηνης λειτουργίας.

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε από αρχές Μαρτίου από την πρωτόγνωρη κρίση, τον σημαντικό περιορισμού 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, η Εταιρεία από την πρώτη στιγμή, με αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις παραμένει σε συνεχή επικοινωνία με την Ένωση Ξενοδόχων, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο και με όλους τους αρμόδιους φορείς, για οποιαδήποτε ενέργεια κριθεί αναγκαία ως προς τη λήψη μέτρων που θα προστατεύουν την υγεία, εργαζομένων και δημόσια και παράλληλα καταγράφει τους κινδύνους και πραγματοποιεί αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής , στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και λαμβάνει μέτρα με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας αυτής.

Με βάση την ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης και εντοπισμού των περιοχών κινδύνου και με γνώμονα πάντα τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των πελατών , την προστασία της δημόσιας υγείας ενόψει της επαναλειτουργίας του ξενοδοχείου και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, η Διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες :

- εξασφάλισε από τις δανειοδοτούσες Τράπεζες Alpha Bank και Πειραιώς την μετάθεση στην λήξη των δανείων όλων των δόσεων πληρωτέων στο 2020 συνολικού ύψους €1.100.000
- 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 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.
- αξιολογώντας και συνεκτιμώντας τις εξελίξεις η Διοίκηση προγραμματίζει την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου εντός του Ιουλίου. 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 εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία στη δραστηριότητα της Εταιρείας 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, μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων, τόσο στο επίπεδο της Χώρας, όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση, συνολικά. Η Διοίκηση της Εταιρείας 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.

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

Καλαμάτα, 6 Ιουλίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 063784	ΚΩΝ/ΝΟΣ Δ.ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΑΔΤ ΑΟ 088320	ΕΥΓΕΝΙΑ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ952554 - ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 9844 Α' ΤΑΞΕΩΣ