ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Αθήνα, 30-09-2021

Αριθμ. Πρωτ. : 2440876

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε
& ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Βατίστας Κοσμάς
Τηλέφωνο : 210-3893519
E-mail : kvatistas@gge.gr

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ**».

Την 30/09/2021 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ» και Αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 121913101000 (πρώην Αρ.ΜΑΕ 1932/06/Β/86/99):

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2632693, οι εγκεκριμένες με την από 10/09/2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2632694, η από 10/09/2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η ανάθεση του ελέγχου των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021.

1)Την Ελεγκτική Εταιρεία «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε» με Α. Μ. ΣΟΕΛ : 146 και ειδικότερα ορίσθηκαν ως :
1.1) Τακτικός Ελεγκτής:

Ο κ. ΛΩΛΑΣ ΦΩΤΗΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με Αριθμό Φορέα ΕΛΤΕ 34011.

1.2) Αναπληρωματικός Ελεγκτής:
Ο κ. ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με Αριθμό Φορέα ΕΛΤΕ 2136.

Οι οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Μαριέττα Κανά

ΓΕΚΕ Α.Ε
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99



Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της Χρήσης 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2020

(σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)

και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της

Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007, όπως ισχύει) ..4
2. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01/01/2020 -31/12/2020 5
2.1 Επισκόπηση βασικών μεγεθών χρήσης 2020 5
2.2 Σημαντικά γεγονότα 2020 10
2.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 11
2.4 Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα 13
2.5 Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2021 14
2.6 Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 15
3. Επεξηγηματική έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου χρήσεως 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ» (η «Εταιρεία») σύμφωνα με τις παραγράφους 7 και 8 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007 17
4. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (κατά τον ν. 4548/2018) 19
5. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 37
6. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01 – 31/12/2020 44
Κατάσταση συνολικών εσόδων 44
Κατάσταση οικονομικής θέσης 45
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρίας 46
Κατάσταση ταμειακών ροών 47
7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων 48
7.1 Γενικές Πληροφορίες 48
7.2 Βάση ετοιμασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 49
7.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης 49
7.2.2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 49
7.2.3 Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων 49
7.2.4 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων 49
7.2.5 Συγκριτικά στοιχεία 49
7.2.6 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης 50
7.2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 50
7.3 Βασικές Λογιστικές Αρχές 54
7.3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα 54
7.3.2 Ενσώματα πάγια 54
7.3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 56
7.3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 56
7.3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα 56
7.3.6 Απαιτήσεις από πελάτες 59
7.3.7 Αποθέματα 60
7.3.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 60
7.3.9 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα 60
7.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο 60
7.3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις 60
7.3.12 Προβλέψεις 61

7.3.13 Φόρος εισοδήματος 61
7.3.14 Παροχές στο προσωπικό 62
7.3.15 Αναγνώριση εσόδων 63
7.3.16 Διανομή μερισμάτων 63
7.3.17 Κέρδη ανά Μετοχή 63
7.4. Βασικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 63
7.5. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 65
7.6. Εκτίμηση Επίδρασης της Πανδημίας «Covid-19» 67
8. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων 31/12/2020 68
8.1. Εμπράγματα Βάρη 68
8.2. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις 68
8.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 69
8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 70
8.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 71
8.6. Αποθέματα 71
8.7. Πελάτες και Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 72
8.8. Λοιπές Απαιτήσεις 73
8.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 73
8.10. Μετοχικό Κεφάλαιο 74
8.11. Υπέρ το Άρτιο 74
8.12. Λοιπά Αποθεματικά 74
8.13. Αναβαλλόμενοι φόροι 75
8.14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία 76
8.15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 78
8.16. Επιχορηγήσεις 78
8.17. Προβλέψεις 78
8.18. Προμηθευτές 79
8.19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις 79
8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 79
8.21. Πωλήσεις 80
8.22. Έξοδα ανά κατηγορία 80
8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα 81
8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα 81
8.25. Φόρος εισοδήματος 82
8.26. Κέρδη ανά μετοχή 83
8.27. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού 83
8.28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 83
8.29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 83
9. Στοιχεία και πληροφορίες για την περίοδο 01/01 – 31/12/2020 84

Σημείωση : Όλα τα ποσά στους κατωτέρω πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ

1. Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007, όπως ισχύει)

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ «Γ.Ε.Κ.Ε. Α.Ε.»
(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Τα κάτωθι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, υπό την ως άνω ιδιότητα μας, σύμφωνα με τα υπό του νόμου (άρθρο 4 παρ. 2 περίπτωση γ του ν. 3556/2007) οριζόμενα αλλά και ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ», (εφεξής καλούμενης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΓΕΚΕ»), κατά τα υπό του νόμου επιτασσόμενα, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (εταιρικές και ενοποιημένες) της Εταιρείας της χρήσεως 2020 (01.01.2020- 31.12.2020), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Λογιστικά Πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα σημαντικά γεγονότα της χρήσεως 2020 και την επίδρασή τους στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τις σημαντικές συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών, καθώς επίσης και την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2021

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΛΟΥΚΑΣ ΜΠΑΡΔΑΚΟΣ	ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΠΑΚΗΣ	ΔΩΡΟΘΕΑ Γ. ΚΕΦΑΛΑ
Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795	Α.Δ.Τ.: ΑΕ 586555	Α.Δ.Τ.: ΑΝ 155654

2. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01/01/2020 -31/12/2020

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας και ως «Έκθεση»), αφορά στην εταιρική χρήση 2020 (01.01.2020-31.12.2020). Η Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 και του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91Α΄/30.04.2007), όπως ισχύει, μετά την τροποποίησή του από τον ν.4374/2016 (ΦΕΚ 50Α'/01.04.2016) καθώς και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως τις Αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με αριθμούς 8/754/14.04.2016 και 1/434/03.07.2007, αλλά και την με αριθμό πρωτοκόλλου 62784/06.06.2017 Εγκύκλιο της Διεύθυνσης Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ. του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού.
Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύνοπτο, πλην όμως εύληπτο, και ουσιαστικό, όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω κανονιστικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ», (εφεξής καλούμενης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΓΕΚΕ»).

2.1 Επισκόπηση βασικών μεγεθών χρήσης 2020

Η εμφάνιση του ιού COVID-19 το Δεκέμβριο του 2019, η ραγδαία και ευρεία εξάπλωση του στην Ευρώπη και στον υπόλοιπο κόσμο και η κήρυξή του ως πανδημία τον Μάρτιο του 2020 από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας επηρέασε και συνεχίζει να επηρεάζει το επιχειρησιακό περιβάλλον και την οικονομική δραστηριότητα πέραν των σημαντικών κοινωνικών συνεπειών. Το σύνολο των χωρών παγκοσμίως, μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα, επέβαλαν περιοριστικά μέτρα τόσο στις μετακινήσεις όσο και σε άλλες δραστηριότητες για την προστασία της δημόσιας υγείας. Στην Ελλάδα τα πρώτα περιοριστικά μέτρα ελήφθησαν τον Μάρτιο. Τα επιδημιολογικά δεδομένα επέτρεψαν τη μερική άρση των μέτρων που είχαν επιβληθεί από τα μέσα Ιουνίου έως και τον Σεπτέμβριο. Από τον Οκτώβριο και έπειτα η αύξηση των κρουσμάτων οδήγησε σε νέα περιοριστικά μέτρα, τα οποία και εντατικοποιήθηκαν στα τέλη του έτους και παραμένουν σε ισχύ έως σήμερα.
Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως συναντά συνεχώς προσκόμματα λόγω της σταθερής, μεγάλης έξαρσης των κρουσμάτων κορωνοϊού σε πολλές οικονομίες από το τέταρτο τρίμηνο του 2020, που έχει οδηγήσει στην επιβολή νέων περιοριστικών μέτρων. Η οικονομική δραστηριότητα σημείωσε νέα κάμψη το τέταρτο τρίμηνο του 2020, ενώ και το πρώτο τρίμηνο το 2021 αναμένεται ότι θα είναι αδύναμη, ειδικότερα στις ευρωπαϊκές χώρες.
Ωστόσο, οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία έχουν βελτιωθεί στην αρχή του 2021, εξαιτίας των εξελίξεων γύρω από τον εμβολιασμό και την ανακάλυψη φαρμάκων κατά του νέου κορωνοϊού. Μια ταχύτερη παραγωγή εμβολίων, σε συνδυασμό με καλύτερο συντονισμό των παραγωγών με τις κυβερνήσεις για τη διανομή τους, θα ενισχύσουν την εμπιστοσύνη και τους ρυθμούς ανάκαμψης. Ωστόσο, η αβεβαιότητα για το άμεσο μέλλον παραμένει, κυρίως λόγω των μεταλλάξεων του ιού οι οποίες έχουν εμφανιστεί τον τελευταίο καιρό. Εφόσον οι τρέχουσες εξάρσεις του ιού παραμείνουν υπό σχετικό έλεγχο, από την πρόοδο στη διαδικασία των εμβολιασμών αναμένεται σταδιακή βελτίωση του κλίματος.

Οι φορείς χάραξης πολιτικής έχουν λάβει ισχυρά μέτρα σε πολλές χώρες, στηρίζοντας την αγορά εργασίας και παρέχοντας ρευστότητα στις επιχειρήσεις, προκειμένου να αποτρέψουν μέσο-μακροπρόθεσμες συνέπειες από την υγειονομική κρίση στις οικονομίες τους. Από την άλλη πλευρά, οι παρεμβάσεις πολιτικής έχουν ισχυρό αρνητικό αντίκτυπο στο δημοσιονομικό ισοζύγιο. Το ύψος του πρωτογενούς δημοσιονομικού ελλείμματος παγκοσμίως εκτιμάται σε 4,2% του ΑΕΠ το 2020 (από πρωτογενές πλεόνασμα 2,7% το 2019). Αυτή η εξέλιξη έχει ως συνέπεια τη διόγκωση του δημόσιου χρέους σε πολλές χώρες και δημιουργεί αβεβαιότητα σε σχέση με τη βιωσιμότητά του μετά το πέρας της πανδημίας και τη χαλάρωση των δημοσιονομικών κανόνων. Ειδικότερα οι αναπτυσσόμενες οικονομίες, οι οποίες έχουν πληγεί ιδιαίτερα από την πανδημία, είναι πολύ πιθανό να χρειαστούν αναδιάρθρωση του δημόσιου χρέους τους στα επόμενα έτη.
Στην Ευρωζώνη, ο ρυθμός υποχώρησης του ΑΕΠ επιβραδύνθηκε έντονα στο τρίτο τρίμηνο του 2020, σε 4,3% από 14,7% το προηγούμενο τρίμηνο, σε αντίθεση με την ανάπτυξη κατά 1,4% στο ίδιο τρίμηνο του 2019. Για το σύνολο του 2020 εκτιμάται πτώση του ΑΕΠ κατά 7,5%, που συνεπάγεται νέα κλιμάκωση της ύφεσης στο τελευταίο τρίμηνό του. Το 2021 αναμένεται μερική αναπλήρωση των περυσινών απωλειών, με ανάκαμψη 3,6%.

Το 2020 ήταν η χειρότερη χρονιά στην ιστορία του τουρισμού, με τις διεθνείς αφίξεις να μειώνονται κατά 74% σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού (UNWTO). Σύμφωνα με το τελευταίο παγκόσμιο βαρόμετρο του UNWTO, η κατάρρευση των διεθνών ταξιδιών αντιπροσωπεύει μια εκτιμώμενη απώλεια 1,3 τρισεκατομμυρίων δολαρίων στα έσοδα , περισσότερο από 11 φορές την απώλεια που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης του 2009, ενώ η κρίση έθεσε σε κίνδυνο 100 έως 120 εκατομμύρια άμεσες τουριστικές θέσεις εργασίας, πολλές από αυτές σε μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις.
Η Ευρώπη σημείωσε πτώση κατά 70% στις αφίξεις το 2020, με 500 εκατομμύρια λιγότερα ταξίδια, με την Ασία-Ειρηνικό να εμφανίζει μείωση 84%, τη Μέση Ανατολή και την Αφρική 75% και την Αμερική 69%.
Ο τουρισμός είναι ένας από τους πιο σημαντικούς τομείς της ελληνικής οικονομίας και το 2019 αντιπροσώπευε περίπου το ένα πέμπτο της συνολικής απασχόλησης. Το 2020 ήταν και για την χώρα μας η χειρότερη χρονιά στην ιστορία του τουρισμού, μια χρονιά επιβίωσης για όσους δραστηριοποιούνται στον κλάδο. Συγκεκριμένα, μείωση 76,5% κατέγραψαν οι εισπράξεις από ταξιδιωτικές υπηρεσίες στην Ελλάδα το δωδεκάμηνο του 2020, και διαμορφώθηκαν σε 4,28 δισ. ευρώ, σύμφωνα με στοιχεία από το Ισοζύγιο Πληρωμών για το Δεκέμβριο του 2020 που παρουσιάζει η ΤτΕ.

Οι εξελίξεις κάτω από τις ιδιαίτερες συνθήκες της πανδημίας δείχνουν ότι στο σύνολο του 2020 ο ελληνικός τουρισμός έχασε μερίδιο στην αγορά της Μεσογείου, παρά την πολύ καλή εικόνα όσον αφορά τη διαχείριση του πρώτου κύματος της πανδημίας, η οποία προσέφερε στη χώρα την ευκαιρία να προβληθεί ως υγειονομικά ασφαλής προορισμός για τους εν δυνάμει ταξιδιώτες.

Σύμφωνα με την ετήσια έρευνα του ΙΤΕΠ για τις επιπτώσεις της πανδημίας του Covid-19 στα ελληνικά ξενοδοχεία μόνο 1 από τα 5 ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας κατάφεραν να μείνουν ανοιχτά φέτος, σε σχέση με αυτά που λειτουργούσαν την ίδια περίοδο του 2019. Από τα 3.965 ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας της χώρας, μετά το πρώτο lockdown επαναλειτούργησε το 59% (2.328 ξενοδοχεία) κι από αυτά το 63% αναγκάστηκε να ξανακλείσει μέχρι το τέλος του 2020. Ανοιχτά παρέμειναν τον Δεκέμβριο του 2020 μόνο 863 ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας, που αντιπροσωπεύουν το 22% του συνόλου.

Η μέση περίοδος λειτουργίας των εποχικών ξενοδοχείων το 2020 συρρικνώθηκε στους 3,2 μήνες και των συνεχούς λειτουργίας στους 7 μήνες, λόγω των έκτακτων συνθηκών που δημιουργήθηκαν.

Η μέση πληρότητα Ιουλίου - Σεπτεμβρίου στο σύνολο του ξενοδοχειακού δυναμικού περιορίστηκε στο 23,1%. Είναι χαρακτηριστικό πως οι συνολικές πωλήσεις δωματίων του τριμήνου Ιουλίου - Σεπτεμβρίου του 2020 ήταν λιγότερες από τις αντίστοιχες πωλήσεις μόνο του Σεπτεμβρίου του 2019.
Ο τζίρος των ξενοδοχείων το 2020 μειώθηκε κατά 78% σε σχέση με το 2019.
Επιπλέον έλλειμμα 900 εκατ. ευρώ εμφανίζουν τα ταμεία των ξενοδοχείων λόγω ανείσπρακτου τζίρου του 2020, που φτάνει τα 278.365.800, αλλά και της συρρίκνωσης κατά 83,3% των προκαταβολών για το 2021.

Με πληρότητα που δεν ξεπέρασε το 37% για τα ξενοδοχεία που τελικά λειτούργησαν στην Αττική ολοκληρώθηκε το 2020 ως απόρροια της επέλασης της πανδημίας του κορωνοϊού, η οποία έπληξε σε μεγάλο βαθμό την τουριστική κίνηση.
Σε επίπεδα χαμηλότερα των πληροτήτων κινήθηκαν τα έσοδα των ξενοδοχείων στην ελληνική πρωτεύουσα, με δεδομένο ότι οι τιμές των δωματίων ήταν μειωμένες σε σχέση με το 2019 ενώ αν κάνουμε την αναγωγή σε όλο το ξενοδοχειακό δυναμικό της Αττικής, η πληρότητα στα ξενοδοχεία για το 2020 άγγιξε οριακά το 10%. Η πτώση αυτή συνδυάστηκε με την κατάρρευση των εσόδων από διοργάνωση συνεδρίων και επαγγελματικών ταξιδιών.
Όπως είναι λογικό αυτό έχει μεγάλη επίπτωση στο σύνολο της Ελληνικής οικονομίας, αν σκεφτεί κανείς ότι κάθε χρόνο οι Έλληνες ξενοδόχοι ανατροφοδοτούν την οικονομία, προχωρώντας και σε ανακαινίσεις ύψους ενός δισ ευρώ, σενάριο που δεν ίσχυσε για φέτος.
Ρόλο-κλειδί για την πορεία της φετινής σεζόν θα διαδραματίσουν οι εμβολιασμοί, δημιουργώντας μια διαφορετική ασφάλεια, καθώς όπως εξηγούν παράγοντες της αγοράς, ακόμη και οι κρατήσεις που έχουν μεταφερθεί από πέρυσι για φέτος είναι «στον αέρα», αφού είναι πολύ πιθανό κάποιοι τουρίστες να διστάσουν να ταξιδέψουν και να αναγκαστούν στο τέλος της χρονιάς οι ξενοδόχοι να καταβάλουν τα ποσά των vouchers.
Η έναρξη των εμβολιασμών και στην Ελλάδα και στην Ευρώπη αποτελεί το πρώτο θετικό βήμα για την επανεκκίνηση του τουρισμού. Παράλληλα, η διενέργεια rapid tests, άσχετα από το αν θα απαιτείται υγειονομικό διαβατήριο ή όχι, μπορεί να δώσει ένα πλαίσιο λειτουργίας της αγοράς τον επόμενο χρόνο, αλλά και να συμβάλει στον έλεγχο της διασποράς, σε περίπτωση που υπάρξουν επόμενα κύματα του ιού.
Μετά τη συρρίκνωση του πραγματικού ΑΕΠ κατά 8% σε ετήσια βάση το 2020, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή αναμένει ότι η οικονομία θα αναπτυχθεί κατά 3,5% το 2021.
Για τον ελληνικό τουρισμό, ο πρώτος στόχος είναι η ανάκτηση τουλάχιστον του 50% της περσινής τουριστικής κίνησης υπό την προϋπόθεση εντούτοις πως δεν υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.
Η πρόοδος του εμβολιασμού στη χώρα έχει επίσης σημασία και ο στόχος ότι η ανοσία της αγέλης θα επιτευχθεί έως το τέλος του καλοκαιριού συνεπάγεται ένα σταδιακό άνοιγμα των δραστηριοτήτων παροχής υπηρεσιών στην Ελλάδα στο β’ με γ’ τρίμηνο. Κατά συνέπεια, το ΙΟΒΕ εκτιμά ότι οι ταξιδιωτικές εισπράξεις φέτος θα κινηθούν περίπου στο 45-50% του επίπεδου του 2019.’
Ο σχεδιασμός των tour operators και τα μηνύματα που στέλνουν για τις κρατήσεις της επόμενης χρονιάς αφήνουν ένα πρώτο θετικό αποτύπωμα.

Το President στα πλαίσια ενός έντονου ανταγωνιστικού περιβάλλοντος μεταξύ των ξενοδοχείων 4 αστέρων της πρωτεύουσας σε κρατήσεις δωματίων είχε πληρότητα το 2020 που ανήλθε σε 14,80% έναντι 72,85% το 2019.Επιπλέον ανέστειλε την λειτουργεί του λόγω κυβερνητικής απόφασης (lockdown) από 23.03.2020 έως 18.06.20 και εν συνεχεία λόγω χαμηλής κινητικότητας από 20.11.20 έως 31.12.20
Παράλληλα η Διοίκηση του ξενοδοχείου μας την περίοδο αναστολής της λειτουργίας του αποφάσισε να προχωρήσει σε εργασίες ανακαινίσεων εκσυγχρονίζοντας το κτίριο, τα δωμάτια σε επίπλωση και διακοσμητική γραμμή καθώς και τους χώρους εστίασης.
Η επένδυση αυτή κτιρίου και δωματίων του ξενοδοχείου καθώς και των παρεχόμενων υπηρεσιών αποτελούν τη φυσική εξέλιξη ενός 4αστερου ξενοδοχείου που παρακολουθεί τις τάσεις της τουριστικής υποδομής παγκοσμίως και εκσυγχρονίζεται προκειμένου να ανταποκρίνεται στο υψηλό του προφίλ και στο κοινό του.

Εξέλιξη Δραστηριοτήτων – Μεταβολές Οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας
Τα βασικά οικονομικά μεγέθη και δείκτες της Εταιρείας έχουν διαρθρωθεί ως εξής:
Η εξάπλωση της πανδημίας, οι περιορισμοί στις μετακινήσεις και οι σημαντικές επιπτώσεις στη ζήτηση για ταξίδια επηρέασαν σημαντικά την δραστηριότητα της εταιρείας. Οι πωλήσεις της εταιρείας ανήλθαν σε € 2.459.535 έναντι € 12.277.176 των αντίστοιχων πωλήσεων του 2019, παρουσιάζοντας πτώση κατά -79,97%.
Η σημαντική μείωση της δραστηριότητας της εταιρείας οδήγησε σε μείωση όλων των μεταβλητών εξόδων κατά 44,30% (από 29,94% έως 47,15% ανάλογα με τη φύση του εξόδου). Σημαντική μείωση σημείωσαν και τα σταθερά έξοδα όπως το κόστος προσωπικού κατά 52,09%, κυρίως λόγω της συνδρομής του κράτους με τα οριζόντια μέτρα στήριξης της απασχόλησης.
Οι αποσβέσεις διαμορφώθηκαν στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο έτος (€ 998.950 από € 916.121)
Η εταιρεία εμφάνισε λειτουργικές ζημιές στη χρήση 2020 οι οποίες διαμορφώθηκαν σε € (1.737.698) έναντι λειτουργικών κερδών € 4.653.998 της χρήσεως 2019.
Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας εμφανίζουν ζημιές ύψους € (1.756.961) έναντι κερδών ύψους € 4.583.492 κατά την προηγούμενη χρήση. Η επίδραση του φόρου (τρέχοντος και αναβαλλόμενου) στα αποτελέσματα της εταιρείας ανήλθε σε € 82.821, διαμορφώνοντας τα αποτελέσματα μετά φόρων σε ζημιές ύψους € (1.674.140) από καθαρά κέρδη ύψους € 3.430.459 το 2019.
Τέλος η Εταιρεία παρουσίασε αρνητικές λειτουργικές ταμειακές ροές ύψους € (813.385) (2019: θετικές ύψους € 3.716.290).

Στη συνέχεια παρατίθενται σχετικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης και αποδοτικότητας.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως	**31/12/2020**	**31/12/2019**	**Επεξήγηση**
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού / Σύνολο ενεργητικού	8,28%	14,09%	Η κατανομή του Ενεργητικού σε
Πάγιο Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	91,72%	85,91%	κυκλοφορούν και πάγιο
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	351,13%	333,68%	Σχέση ιδίων προς δανειακά κεφάλαια
Ίδια κεφάλαια / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	84,86%	89,56%	Βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της οικονομικής μονάδας από τα ίδια κεφάλαιά της
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού / Βραχ. υποχρεώσεις	7,39	3,75	Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας	**01/01-31/12/2020**	**01/01-31/12/2019**	**Επεξήγηση**
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων / Σύνολο Κύκλου Εργασιών	-71,43%	37,33%	Καθαρό προ φόρων περιθώριο κέρδους
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	-3,76%	9,32%	Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων
Μικτά αποτελέσματα / Σύνολο Κύκλου Εργασιών	-39,96%	46,95%	Μικτό Περιθώριο Κέρδους
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	28,55%	-88,51%	Μικτό κέρδος επί του κόστους πωλήσεων
Σύνολο Κύκλου Εργασιών / Ίδια κεφάλαια	5,27%	24,96%	Ανακύκλωση των ιδίων κεφαλαίων

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Ως Εναλλακτικός Δείκτης μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) νοείται, ένας χρηματοοικονομικός δείκτης μέτρησης της ιστορικής ή μελλοντικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, της οικονομικής θέσης ή των ταμειακών ροών, ο οποίος ωστόσο δεν ορίζεται ή προβλέπεται στο ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (ΔΠΧΑ). Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης δε θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Δ.Π.Χ.Α..

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί σε περιορισμένο βαθμό Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) κατά τη δημοσίευση των οικονομικών της επιδόσεων με στόχο την καλύτερη κατανόηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων και της χρηματοοικονομικής της θέσης. Η Εταιρεία έχει σαν γενική αρχή, η παρουσίαση των εν λόγω δεικτών μέτρησης να είναι σαφής, ώστε οι δείκτες να είναι κατάλληλοι και χρήσιμοι για τη λήψη αποφάσεων εκ μέρους των χρηστών των οικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τους ακόλουθους δείκτες μέτρησης απόδοσης: EBITDA
Ο Δείκτης EBITDA αναφέρεται στο αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει από την κατάσταση συνολικού εισοδήματος προσθέτοντας στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων τις αποσβέσεις της χρήσεως.
Οι λειτουργικές ζημίες προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε € (738.748) για το 2020 έναντι κέρδη € 5.570.119 το 2019.
Το περιθώριο EBITDA (%) υπολογίζεται ως το πηλίκο του EBITDA με το σύνολο του Κύκλου Εργασιών:

EBITDA – Περιθώριο EBITDA	**01/01-31/12/2020**	**01/01-31/12/2019**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.737.698)	4.653.998
Σύνολο αποσβέσεων	998.950	916.121
EBITDA (Α)	**(738.748)**	**5.570.119**
Κύκλος Εργασιών (Β)	**2.459.535**	**12.277.176**
Περιθώριο EBITDA (Α) / (Β)	**-30,04%**	**45,37%**

2.2 Σημαντικά γεγονότα 2020

α) Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση

Την 21η Αυγούστου 2020 πραγματοποιήθηκε η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στην οποία:

- Υποβλήθηκαν και εγκρίθηκαν οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01.01.2019 – 31.12.2019 μετά των εκθέσεων Δ.Σ. και Ελεγκτών, καθώς και της δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης.

- Η Γενική Συνέλευση ενέκρινε τη συνολική διαχείριση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 2019 και την απαλλαγή του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 2019.

- Εκλέχτηκαν ένας τακτικός και ένας αναπληρωματικός ορκωτός ελεγκτής – λογιστής για τον τακτικό και φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2020.

- Ενέκρινε τις καταβληθείσες αμοιβές των μελών του Δ.Σ. για τις υπηρεσίες που θα προσφέρουν στην εταιρεία σε θέματα χρηματοοικονομικά και στην εν γένει διαχείριση των θεμάτων της που αναλύονται στην έκθεση αποδοχών του αρ.112 του Ν. 4548/2018 για την εταιρική χρήση 01.01.2019 – 31.12.2019.

- Η Γενική Συνέλευση με ομόφωνη απόφαση των παρευρισκόμενων και αντιπροσωπευόμενων μετόχων, αποφασίσε την έγκριση των αποζημιώσεων και αμοιβών των μελών του Δ.Σ., για την χρήση 2020, έως του ποσού των 320.000,00 €, για τις υπηρεσίες που θα προσφέρουν στην Εταιρεία σε θέματα χρηματοοικονομικά και στην εν γένει διαχείριση των θεμάτων της Εταιρείας βάση της πολιτικής αποδοχών που εφαρμόζεται.

- Η Γενική Συνέλευση ενημερώθηκε και ενέκρινε με ομόφωνη απόφαση των παρευρισκόμενων και αντιπροσωπευομένων μετόχων τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για την εταιρική χρήση 2019.

- Αποφάσισε τη διανομή μερίσματος 0,095 € ανά μετοχή εκ των κερδών της εταιρικής χρήσης 2019 δηλαδή την διανομή μερίσματος ύψους € 800.000,00. Στο προς διανομή μέρισμα 0,095 € ανά μετοχή παρακρατήθηκε φόρος μερισμάτων 5%, και κατά συνέπεια το καταβλητέο μετά από φόρους μέρισμα ανά μετοχή, διαμορφώθηκε σε 0,090€.

β) Έκδοση Φορολογικού Πιστοποιητικού διαχειριστικής χρήσεως 2019, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του ν. 4174/2013.

Μετά την ολοκλήρωση του ειδικού φορολογικού ελέγχου για την διαχειριστική χρήση 2019 (φορολογικό έτος 2019), που διενεργήθηκε από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του

άρθρου 65Α του ν. 4174/2013, όπως ισχύει σήμερα, εξεδόθη φορολογικό πιστοποιητικό με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

2.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στα επιτόκια, τον πιστωτικό κίνδυνο και στον κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται αναλυτικά οι διάφοροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Ακολούθως περιγράφονται συνοπτικά οι βασικοί κίνδυνοι:

Δυνητικές επιδράσεις του κορονοϊού (COVID-19)

Η πανδημία του COVID-19 οδήγησε σε πρωτοφανή κρίση στην παγκόσμια υγεία και οικονομία. Η Εταιρεία ανταποκρίθηκε άμεσα σε όλα τα επίπεδα, μέσω ειδικού πλάνου δράσης, σύμφωνα με την εξέλιξη της πανδημίας. Από την αρχή της εκδήλωσης της πανδημίας COVID-19, προτεραιότητες της εταιρείας ήταν και παραμένουν η διασφάλιση της προστασίας και της ασφάλειας των εργαζομένων και της κοινωνίας, η απρόσκοπτη επιχειρηματική λειτουργία της.

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των πελατών ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Η εξάπλωση της πανδημίας έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Επίσης, έχει πλήξει κυρίως τον τουριστικό κλάδο της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζεται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, όπως τα ξενοδοχεία.

Η Εταιρεία συνεχίζει να παρακολουθεί στενά όλους τους παράγοντες που βρίσκονται υπό τον έλεγχό της ώστε να διατηρήσει επαρκή επίπεδα ρευστότητας λόγω της παρατεταμένης αβεβαιότητας, ενώ υποστηρίζει πρωτοβουλίες που διασφαλίζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της.

Ενώ οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία το 2021 παραμένουν αβέβαιες και η διαδικασία εμβολιασμού βρίσκεται σε εξέλιξη, η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της ισχυρής οικονομικής θέσης και των σημαντικών ταμειακών διαθεσίμων.

Ως εκ τούτου, η διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Πιστωτικοί Κίνδυνοι – Πελάτες

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι χονδρικές πωλήσεις, ενοικιάσεις σε τουριστικά πρακτορεία, γίνονται κυρίως σε πελάτες που έχουν αξιολογηθεί από προηγούμενες συνεργασίες. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται είτε τοις μετρητοίς είτε μέσω πιστωτικών καρτών και μεταχρονολογημένων επιταγών μικρής διάρκειας.

Στη βάση αυτή και σε συνάρτηση με την υφιστάμενη εμπειρία και την διαρκή παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας κάθε πελάτη-συναλλασσόμενου με την Εταιρεία, ο πιστωτικός κίνδυνος εκτιμάται ότι είναι σχετικά μικρός, γεγονός που αποδεικνύεται στην πράξη από την ανυπαρξία ουσιαστικών επισφαλειών στην διάρκεια των τελευταίων ετών.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει συστηματικά διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Από το Τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου ορίζονται πιστωτικά όρια ανά πελάτη και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, όπου δε κρίνεται αναγκαίο ζητούνται και εξασφαλίσεις. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς και συστηματικά τις επιδόσεις και την οικονομική απόδοση των πελατών του, ώστε να ενεργεί προληπτικά και να αξιολογεί ανά πελάτη τα εκάστοτε αναγκαία προς λήψη μέτρα, με βάση και τις ιδιαιτερότητες και δυσκολίες της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο κάθε πελάτης. Δεν υφίστανται επισφάλειες μη καλυπτόμενες από σχετικές προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.

Κίνδυνοι Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά την δυνατότητα των ταμειακών διαθεσίμων να καλύψουν τις άμεσες υποχρεώσεις. Η Εταιρεία έχει ικανοποιητική ρευστότητα. Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού, σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, διαμορφώνεται την 31/12/2020 σε 7,39. Η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται απρόσκοπτα στις ταμειακές του υποχρεώσεις.

Κίνδυνοι Επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Τα στοιχεία του ενεργητικού της, που είναι έντοκα, αφορούν σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας.

Επενδύσεις

Η Εταιρεία περιορίζει την έκθεσή της σε κινδύνους, επενδύοντας τα διαθέσιμά της, κατά κύριο λόγο, σε προθεσμιακές καταθέσεις μεγάλων πιστωτικών ιδρυμάτων του εξωτερικού. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει πρόβλημα με τις εισπράξεις από τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνοι σχετικοί με την ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση για την λειτουργία των εγκαταστάσεων της Εταιρείας. Βρίσκεται σε εξέλιξη ένα πρόγραμμα που αποβλέπει στην εμπέδωση της κουλτούρας ασφάλειας σε όλες τις δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας, ενώ επιπλέον εφαρμόζονται ευρύτατα εκπαιδευτικά προγράμματα για την συστηματική

εκπαίδευση και επιμόρφωση των εργαζομένων σε θέματα ασφάλειας και υγιεινής της εργασίας, των οποίων η εφαρμογή ελέγχεται αδιαλείπτως από την σχετική Διεύθυνση της Εταιρείας.

Κίνδυνος από τις συνθήκες γεωπολιτικής αστάθειας

Ένα σημαντικό μέρος της ανάπτυξης της Εταιρείας οφείλεται και τροφοδοτείται από την αυξημένη τουριστική κίνηση που γνωρίζει η χώρα στην διάρκεια των τελευταίων ετών. Εφόσον συνεπεία δημιουργίας συνθηκών γεωπολιτικής αστάθειας και εντάσεων στις σχέσεις της χώρας με οιαδήποτε των γειτόνων χωρών της, επηρεασθεί αρνητικά ο τουριστικός κλάδος, το γεγονός αυτό ενδέχεται να έχει άμεση επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και επιδόσεις της Εταιρείας , για τον λόγο αυτό ο συγκεκριμένος κίνδυνος, ο οποίος εκφεύγει οιουδήποτε ελέγχου της Εταιρείας , αξιολογείται ως σημαντικός από την διοίκηση της Εταιρείας.

Η Εταιρία έχει εκτιμήσει τους πιθανούς κινδύνους και προσαρμόζει έγκαιρα τη στρατηγική του ώστε να προστατευθεί από αυτούς με στόχο να διασφαλίσει τα υψηλά επίπεδα λειτουργίας της.

2.4 Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

1. Η Εταιρεία κατά την 31/12/2020 απασχολούσε 143 άτομα έναντι των 161 άτομα στο τέλος του 2019.

Οι σχέσεις της Εταιρίας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα, καθώς μία εκ των βασικών προτεραιοτήτων της Εταιρίας είναι η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας, ώστε να επιτυγχάνεται η μεγίστη δυνατή αξιοποίηση σε παραγωγικό επίπεδο του ανθρωπίνου δυναμικού. Η Εταιρία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Η Διοίκηση της εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις αναφορικά με τις προσλήψεις, αποδοχές και προαγωγές βάσει φύλου, φυλής, θρησκείας, χρώματος, εθνικότητας, θρησκευτικών πεποιθήσεων, ηλικίας, οικογενειακής κατάστασης, σεξουαλικών προτιμήσεων, τυχόν συμμετοχής σε συνδικαλιστικά όργανα ή οιωνδήποτε άλλων χαρακτηριστικών. Οι μόνοι παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η κατάρτιση, η εξειδίκευση, η αποδοτικότητα και οι εν γένει ικανότητες του ατόμου, ενώ παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου, προμηθευτή και πελάτη της εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.
Επίσης η Διοίκηση της εταιρείας εφαρμόζει απαρέγκλιτα την ισχύουσα εργατική νομοθεσία και σέβεται τις σχετικές διατάξεις και προβλέψεις για την παιδική εργασία, τα ανθρώπινα δικαιώματα καθώς και την δυνατότητα συμμετοχής των εργαζομένων σε συνδικαλιστικά όργανα.

Η προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα για την Διοίκηση της εταιρείας, η οποία παρακολουθεί και ελέγχει συστηματικά όλους τους κινδύνους που ενδέχεται να ανακύψουν από την δραστηριότητα αυτής και λαμβάνει όλα τα αναγκαία προληπτικά μέτρα για την αποφυγή ατυχημάτων, ενώ το σύνολο των εργαζομένων παρακολουθεί εκπαιδευτικά σεμινάρια σε θέματα υγείας και ασφάλειας της εργασίας.
Η Διοίκηση της εταιρείας μεριμνά επίσης για τη διασφάλιση της τήρησης των κανόνων πυρασφάλειας και την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών και για την εκπαίδευση του προσωπικού σε θέματα

πυροπροστασίας, πυρόσβεσης, χρήσης φορητών πυροσβεστικών μέσων και τη διενέργεια ασκήσεων ετοιμότητας με σκοπό την πρόληψη και αντιμετώπιση έκτακτων γεγονότων.

Η Εταιρία παρέχει ένα περιβάλλον εργασίας που χαρακτηρίζεται από σταθερότητα, ώστε όλοι οι εργαζόμενοι να παρακινούνται να είναι παραγωγικοί και προσανατολισμένοι στην επίτευξη του βέλτιστου αποτελέσματος, να αναλαμβάνουν πρωτοβουλίες επ' ωφελεία του εταιρικού συμφέροντος και να διαχειρίζονται την προσωπική τους εξέλιξη με ζήλο και ακεραιότητα. Μέσω του άρτια επανδρωμένου Τμήματος Ανθρωπίνου Δυναμικού, η Διοίκηση της Εταιρίας διακρίνει τις ικανότητες των εργαζομένων και τους τοποθετεί σε θέσεις όπου θα συνεισφέρουν στο μέγιστο βαθμό και θα έχουν τη δυνατότητα να διακριθούν.
Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της Εταιρείας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων του καθώς βασικό μέλημα της Εταιρείας είναι η διαρκής επικαιροποίηση της γνώσης και η διατήρηση του συνόλου του προσωπικού στην αιχμή της ενημέρωσης.

2. Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές του με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.
Η Εταιρία για την διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος λαμβάνει μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος συμμορφούμενη με την περιβαλλοντική νομοθεσία και τους εγκεκριμένους σε σχέση με την άδεια λειτουργίας της περιβαλλοντικούς όρους.
Επίσης υιοθετεί στο μέτρο και βαθμό που αυτό είναι εφικτό την έννοια της οικολογικής ευαισθησίας και του περιβαλλοντικού οράματος, το οποίο εμπνέει το ανώτατο επίπεδο ιεραρχίας σε όλη την πυραμίδα των εργαζομένων στην Εταιρία βελτιώνοντας την συνολική περιβαλλοντική της συμπεριφορά ιδιαίτερα σε θέματα πρόληψης της ρύπανσης του περιβάλλοντος και αντιμετώπισης εκτάκτων κινδύνων καθώς και επιδιώκει να ενεργεί υπεύθυνα ακόμη και στο πεδίο των προμηθειών που πραγματοποιεί, στοχεύοντας στη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος (πχ λεπτομερής εξέταση των τεχνικών χαρακτηριστικών των προιόντων, διασφάλιση της δυνατότητας ανακύκλωσης αυτών, προμήθεια υλικών που παράγονται με όσο το δυνατόν πιο φιλικές προς το περιβάλλον μεθόδους κλπ).

2.5 Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2021

Το 2020 η Εταιρεία επηρεάστηκε κυρίως από την υγειονομική κρίση COVID-19, η οποία διατάραξε τις οικονομίες σε παγκόσμιο επίπεδο και είχε σημαντική αρνητική επίδραση σε πολλές δραστηριότητες. Στην Ελλάδα, η προσωρινή αναστολή της δραστηριότητας πολλών επιχειρήσεων και η μεγάλη ύφεση του τουρισμού, οδήγησαν σε μεγάλη πτώση του ΑΕΠ η οποία εκτιμάται ότι ανήλθε στο -8,2% σε σχέση με 1,9% το 2019.
Μετά την άρση των περιορισμών τον Μάιο και τον Ιούνιο, η εγχώρια ζήτηση αγαθών και υπηρεσιών εμφάνισε ανάκαμψη. Ωστόσο, οι αφίξεις τουριστών ήταν εξαιρετικά μειωμένες κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου, λόγω της αβεβαιότητας σχετικά με την υγειονομική κρίση και τις πολιτικές περιορισμού στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες που εφαρμόστηκαν για τους ταξιδιώτες. Αυτό επηρέασε σημαντικά τη ζήτηση, τον κύκλο εργασιών, την απασχόληση και τις εξαγωγές.
Κατά το 3ο τρίμηνο του 2020, τα έσοδα του τουριστικού κλάδου και του κλάδου εστίασης ήταν 50% χαμηλότερα σε σχέση με το 2019. Αυτό έχει συμβάλει στη μείωση της εγχώριας ζήτησης, με σημαντικές μειώσεις των εσόδων στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο και στη βιομηχανία. Η χαμηλή ζήτηση έχει επίσης, επηρεάσει σημαντικά τη δημιουργία θέσεων εργασίας, αν και τα μέτρα στήριξης βοήθησαν στην ελαχιστοποίηση της μείωσης των θέσεων εργασίας.

Μετά την εκτεταμένη επανεμφάνιση των κρουσμάτων COVID-19, από τον Νοέμβριο του 2020, η Ελλάδα επέβαλλε νέους περιορισμούς και αναστολή της λειτουργίας των φυσικών καταστημάτων, όπως και οι περισσότερες χώρες της Ευρώπης. Ο δείκτης οικονομικού κλίματος του ΙΟΒΕ το 2020 έκλεισε στις 91,5 μονάδες έναντι 109,5 μονάδων το 2019.
Η Εταιρεία με αίσθημα ευθύνης απέναντι στους ανθρώπους, τους πελάτες και το κοινωνικό σύνολο, ανταποκρίθηκε άμεσα στις εξελίξεις, λαμβάνοντας τα ενδεδειγμένα μέτρα ενημέρωσης, πρόληψης και προστασίας για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας COVID-19.
Οι εκτιμήσεις για την εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας το 2021 θα καθοριστεί από τις επιπτώσεις της εξάπλωσης της πανδημίας COVID-19, η ποσοτικοποίηση των οποίων μεταβάλλεται δυναμικά και το ίδιο, τα μακροοικονομικά μεγέθη που ενδέχεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας.
Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το 2021 θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του 2020. Η παραπάνω εκτίμηση για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας κατά το 2021, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα.
Με την προσδοκία ότι στο έτος 2021 στην Ελλάδα θα βελτιωθούν οι προοπτικές της οικονομίας εφόσον αντιμετωπιστεί η υγειονομική κρίση και θα συνεχιστεί η οικονομική ανάπτυξη του 2019, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει α) στην ανάκτηση και ενίσχυση του κύκλου εργασιών της καθώς και στην επίτευξη αυξημένης κερδοφορίας, ο καθορισμός νέων πακέτων προσφορών, τις επενδύσεις σε νέες τεχνολογίες και εγκαταστάσεις επιτυγχάνοντας την μείωση των δαπανών του κόστους λειτουργίας και τον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχείου, β) την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών εφαρμόζοντας τα πρωτόκολλα Υγείας και Ασφαλείας δημιουργώντας ένα ασφαλές περιβάλλον διαμονής και εργασίας.
Επίσης η σχετική αστάθεια των τουριστικών προορισμών της ευρύτερης περιοχής λειτουργεί ευεργετικά υπέρ του προορισμού Ελλάδα ως ασφαλούς χώρας της Ευρωζώνης. Το ξενοδοχείο μας έχοντας ως συγκριτικό πλεονέκτημα τη χωρητικότητα, την τοποθεσία και τις ανταγωνιστικές τιμές μπορεί να επιτύχει την αύξηση των μεγεθών του, βελτιώνοντας ταυτοχρόνως και τις χρηματοοικονομικές του επιδόσεις.

2.6 Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.
Η Εταιρεία ακολούθως παρουσιάζει τις συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις με λοιπά συνδεδεμένα μέρη, που περιλαμβάνουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Αμοιβές μελών διοίκησης	314.372	317.023
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	19.979	55.958
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	43.857
	348.098	**416.838**

Σημειώσεις:

Πλέον των ανωτέρω σημειώνεται ότι:

1. Δεν υφίστανται άλλα συνδεδεμένα προς την Εταιρεία μέρη, κατά την έννοια του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 24, πλην των ανωτέρω αναφερομένων.

2. Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια ή πιστωτικές εν γένει διευκολύνσεις σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας και τις οικογένειες αυτών.

3. Πλην των ως άνω αμοιβών, δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των εν λόγω διευθυντικών στελεχών και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

2.7 Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2021

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Λουκάς Μπαρδάκος

3. Επεξηγηματική έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου χρήσεως 2020 προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ» (η «Εταιρεία») σύμφωνα με τις παραγράφους 7 και 8 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007

1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 2.525.625 διαιρούμενο σε 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,30 εκάστη. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου και έχουν όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της Εταιρείας.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του ν. 3556/2007

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συμμετοχές σε άλλες εταιρείες ή επιχειρήσεις. Περαιτέρω, οι σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο και τα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007 κατά την 31.12.2020 είναι οι ακόλουθες:

Ονοματεπώνυμο	***Μετοχές***	***Ποσοστό Συμμετοχής***
Κεφάλας Γεώργιος του Κωνσταντίνου	2.058.687	24,45%
Κεφάλα Δωροθέα του Γεωργίου	2.558.900	30,40%
Κεφάλας Κωνσταντίνος του Γεωργίου	2.558.850	30,39%
Κεφάλα Αγγελική συζ. Γεωργίου	664.497	7,89%

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέει από την κάθε μετοχή της Εταιρείας.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας

Δεν έχει γνωστοποιηθεί στην Εταιρεία τυχόν ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και για την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας

Αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και σχετικά με την τροποποίηση του Καταστατικού αυτής, δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία Συγκεκριμένα, το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρείας ορίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας καθώς και ότι τα μέλη του μπορούν να ανακληθούν και να αντικατασταθούν οποτεδήποτε από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη αυτού μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Δεν έχει ληφθεί οιαδήποτε απόφαση από αρμόδιο όργανο της Εταιρείας σχετικά με την έκδοση νέων μετοχών ή την απόκτηση ιδίων μετοχών.

9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας, κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής, εκτός εάν, εξαιτίας της φύσεώς της, η δημοσιοποίηση της συμφωνίας θα προκαλούσε σοβαρή ζημιά στην Εταιρεία

Δεν υφίστανται συμφωνίες, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρεία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

11. Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει ληφθεί οιαδήποτε απόφαση από αρμόδιο όργανο της Εταιρείας σχετικά με την απόκτηση ιδίων μετοχών εκ μέρους της.

4. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (κατά τον ν. 4548/2018)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

1.2 Αποκλίσεις από τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου

2. Διοικητικό Συμβούλιο

2.1 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

2.3 Επιτροπή Ελέγχου

3. Γενική Συνέλευση των μετόχων

3.1 Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης και βασικές εξουσίες αυτής

3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων

4.1 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

4.2 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (εταιρικών και ενοποιημένων)

5. Λοιπά διαχειριστικά, εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας

6. Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω Οδηγία.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» («corporate governance», στα Αγγλικά) περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες διοικούνται και ελέγχονται. Η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται ειδικότερα ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση μιας εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.), τους μετόχους της και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της εταιρείας, εντοπίζονται οι βασικοί κίνδυνοι που αντιμετωπίζει κατά τη λειτουργία της, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των εταιρικών στόχων, οργανώνεται το σύστημα διαχείρισης κινδύνων και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά τη διαδικασία εφαρμογής των παραπάνω. Η αποτελεσματική εταιρική διακυβέρνηση διαδραματίζει ουσιαστικό και πρωτεύοντα ρόλο στην προώθηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και, στην ενδυνάμωση των εσωτερικών δομών λειτουργίας τους, ενώ η αυξημένη διαφάνεια που προάγει έχει ως αποτέλεσμα την βελτίωση στο σύνολο της οικονομικής τους δραστηριότητας.

Τον Οκτώβριο του 2013 δημοσιοποιήθηκε ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος συνετάγη με πρωτοβουλία του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ) και του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και κατόπιν τροποποιήθηκε στο πλαίσιο της πρώτης αναθεώρησής του από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ).

Το ΕΣΕΔ ιδρύθηκε το 2012 και είναι αποτέλεσμα της σύμπραξης του Χρηματιστηρίου Αθηνών και του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), που αναγνώρισαν από κοινού τη συμβολή της εταιρικής διακυβέρνησης στη διαρκή βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των ελληνικών επιχειρήσεων και την αδιάκοπη μεγέθυνση της αξιοπιστίας της ελληνικής αγοράς.

1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Στη χώρα μας το πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων που επιβάλλουν, μεταξύ άλλων, τη συμμετοχή εκτελεστικών, μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στα Διοικητικά Συμβούλια ελληνικών εταιρειών των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά, τη θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας, την σύσταση επιτροπών ελέγχου και την αναφορά στα δικαιώματα των μετόχων με στόχο την προστασία και αποτελεσματικότερη ενημέρωση του συνόλου των μετόχων. Με τη διαρθρωτική αλλαγή του εταιρικού νόμου (ν. 4548/2018) ενσωματώθηκαν σε αυτόν σημαντικές διατάξεις εταιρικής διακυβέρνησης ως προς την πολιτική αποδοχών και την έκθεση αποδοχών (άρθρα 110-112 του ως άνω νόμου), βάσει της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/828 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου «για την ενθάρρυνση της μακροπρόθεσμης ενεργού συμμετοχής των μετόχων». Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις επιταγές της ισχύουσας ελληνικής νομοθεσίας. Η Εταιρεία δηλώνει ότι έχει υιοθετήσει τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που διαμορφώθηκε από το ΕΣΕΔ (διαθέσιμος στη διεύθυνση https://www.athexgroup.gr/el/web/guest/esed-hellenic-cgc, εφεξής ο **ΚΕΔ**), στον οποίο δηλώνει ότι υπάγεται με τις ακόλουθες αποκλίσεις και εξαιρέσεις. Η Εταιρεία δηλώνει επίσης ότι μεριμνά για την έγκαιρη προσαρμογή του πλαισίου της εταιρικής διακυβέρνησής της στις διατάξεις του ν. 4706/2020 και στις σχετικές με το νόμο αυτό αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

1.2 Αποκλίσεις από τον ΚΕΔ και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις του ΚΕΔ που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

Η Εταιρεία εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση (ν. 4548/2018, ν. 3016/2002 και ν. 4449/2017, όπως ισχύουν σήμερα (και ν. 4706/2020 μόλις αυτός τεθεί σε ισχύ)), οι οποίες κανονιστικές διατάξεις διαμορφώνουν το ελάχιστο περιεχόμενο οποιουδήποτε Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που απευθύνεται σε εταιρείες των οποίων οι μετοχές έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά. Σημαντικό στοιχείο του ΚΕΔ αποτελεί η υιοθέτηση του προτύπου της εξήγησης της μη συμμόρφωσης της Εταιρείας με συγκεκριμένες ειδικές πρακτικές του ΚΕΔ. Αυτό σημαίνει ότι ο ΚΕΔ ακολουθεί την προσέγγιση «συμμόρφωση ή εξήγηση» και απαιτεί από τις εισηγμένες εταιρείες που επιλέγουν να τον εφαρμόζουν να δημοσιοποιούν την πρόθεσή τους αυτή και είτε να συμμορφώνονται με το σύνολο των ειδικών πρακτικών του ΚΕΔ, είτε να εξηγούν τους λόγους μη συμμόρφωσής τους με συγκεκριμένες ειδικές πρακτικές.

Σε σχέση με τις εν λόγω πρόσθετες πρακτικές και αρχές που καθιερώνει ο ΚΕΔ υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή ορισμένες αποκλίσεις (συμπεριλαμβανομένης της περιπτώσεως της μη εφαρμογής), για τις οποίες αποκλίσεις ακολουθεί ανάλυση καθώς και επεξήγηση των λόγων που τις δικαιολογούν.

Μέρος Α΄ - Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του

Ι. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

- Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στη σύσταση ξεχωριστής επιτροπής, η οποία προϊσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο Δ.Σ. και προετοιμάζει προτάσεις προς το Δ.Σ. όσον αφορά τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών της Εταιρείας.

Η απόκλιση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι η Διοίκηση της Εταιρείας, σε συμμόρφωση με το κανονιστικό πλαίσιο που διαμορφώθηκε από το ν. 4548/2018 και ειδικότερα τα άρθρα 110 και 111 αυτού, προέβη στην κατάρτιση Πολιτικής Αποδοχών, η οποία ενεκρίθη από την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 22ης Νοεμβρίου 2019 και ως εκ τούτου δεν θεωρεί αναγκαία τη σύσταση ξεχωριστής επιτροπής, η οποία θα προετοιμάζει προτάσεις προς το Δ.Σ. αναφορικά με τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών αυτού και των λοιπών διευθυντικών στελεχών της. Η Εταιρεία υιοθέτησε μια ευέλικτη, σαφή και επαρκώς προσδιορισμένη Πολιτική Αποδοχών αναφορικά με τις αποδοχές των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ., προκειμένου τα ενδιαφερόμενα μέρη να δύνανται να εντοπίζουν εύκολα και με ακρίβεια τις βασικές αρχές και τις προτεραιότητες κατά τη διαδικασία προσδιορισμού των αμοιβών τους. Επισημαίνεται, για λόγους πληρότητας, ότι οι αποδοχές των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. περιλαμβάνουν σταθερές αποδοχές, καταβάλλονται αποκλειστικά σε μετρητά και υπόκεινται στα προβλεπόμενα από την ισχύουσα ασφαλιστική και φορολογική νομοθεσία. Περαιτέρω, η μη ύπαρξη ξεχωριστής επιτροπής η οποία προϊσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο Δ.Σ. εξηγείται από το γεγονός ότι τα υποψήφια προς εκλογή στο Δ.Σ. μέλη, από συστάσεως της Εταιρείας μέχρι και σήμερα, πληρούν όλες τις αναγκαίες προϋποθέσεις και παρέχουν όλα τα εχέγγυα για την απονομή προς αυτά της ιδιότητας του μέλους του Δ.Σ., διακρίνονται για την υψηλή επαγγελματική τους κατάρτιση, τις γνώσεις, τα προσόντα και την εμπειρία τους, ξεχωρίζουν για το ήθος και την ακεραιότητα του χαρακτήρα τους και ως εκ τούτου στο πλαίσιο της αποτελεσματικότητας και της ευελιξίας που διακρίνει την γενικότερη οργάνωση και λειτουργία της Εταιρείας, δεν έχει ανακύψει μέχρι στιγμής ανάγκη συγκρότησης τέτοιας επιτροπής.

II. Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

- Το Δ.Σ. δεν αποτελείται από επτά (7) έως δεκαπέντε (15) μέλη.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και ειδικότερα το άρθρο 10 παρ. 1 αυτού «Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρείς έως δεκαπέντε συμβούλους (3-15).».

Η απόκλιση αυτή γίνεται αντιληπτή δεδομένου ότι το μέγεθος και η εν γένει οργάνωση της Εταιρείας καθώς και η απουσία οιασδήποτε συνδεδεμένης επιχειρήσεως δεν δικαιολογούν την ύπαρξη ενός τέτοιου πολυπληθούς συμβουλίου. Η επιτυχημένη πορεία της Εταιρείας είναι συνυφασμένη με την ύπαρξη ευέλικτων δομών οργάνωσης και λειτουργίας που έχουν υιοθετηθεί μέχρι σήμερα και ως εκ τούτου δεν κρίνεται σκόπιμη και αναγκαία η αναδιοργάνωση του μεγέθους του Διοικητικού Συμβουλίου, πολλώ δε μάλλον καθώς η άσκηση της διοίκησης της Εταιρείας από ένα πιο ευέλικτο και ολιγομελές Διοικητικό Συμβούλιο προσδίδει αποτελεσματικότητα και σημαντική ευελιξία στην Εταιρεία, όπως εξάλλου αποδεικνύει και η μέχρι σήμερα διαδρομή της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από επτά (7) μέλη.

- Η πολιτική της ποικιλομορφίας συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του Δ.Σ. όπως αυτή έχει υιοθετηθεί από το Δ.Σ. θα αναρτάται στον εταιρικό ιστότοπο. Στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης θα πρέπει να περιλαμβάνεται ειδική αναφορά: α) στην πολιτική ποικιλομορφίας που εφαρμόζεται από την Εταιρεία ως προς τη σύνθεση του Δ.Σ. και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών και β) το ποσοστό εκπροσώπησης κάθε φύλου αντίστοιχα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από πέντε (5) άνδρες και δύο (2) γυναίκες.

Η απόκλιση αυτή δικαιολογείται από την αδυναμία ανευρέσεως στελεχών που να ανήκουν στο γυναικείο φύλο, τα οποία (στελέχη) ανταποκρίνονται από πλευράς κυρίως εμπειρίας στο επίπεδο που έχει τεθεί αναφορικά με τα μέλη του Δ.Σ. αλλά και στις αυξημένες απαιτήσεις που συνδέονται με την ιδιότητα αυτή, λόγω των ειδικών χαρακτηριστικών που παρουσιάζει η Εταιρεία. Μεταξύ των προτεραιοτήτων της Εταιρείας συγκαταλέγεται η εύρεση και προσθήκη στο Δ.Σ. περισσότερων ικανών εκπροσώπων του γυναικείου φύλου.

III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου

- Δεν θεσπίζεται ρητή διάκριση μεταξύ των αρμοδιοτήτων του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Η απόκλιση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι δεν κρίνεται σκόπιμη η δημιουργία αυτής της διάκρισης ενόψει της οργανωτικής δομής και λειτουργίας της Εταιρείας. Εάν και εφόσον διαφοροποιηθούν οι ανάγκες της Εταιρείας, θα αξιολογηθεί εκ νέου η αναγκαιότητα θέσπισης ρητής διάκρισης μεταξύ των αρμοδιοτήτων του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου.

- Το Δ.Σ. δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του.

Η απόκλιση αυτή οφείλεται στο ότι η ύπαρξη ανεξάρτητου Αντιπροέδρου Δ.Σ. έχει ουσία να εφαρμόζεται σε πολυμελή Δ.Σ. με μεγάλο αριθμό ανεξαρτήτων μελών.

IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

- Το Δ.Σ. δεν έχει υιοθετήσει, ως μέρος των εσωτερικών κανονισμών της Εταιρείας πολιτικές που να εξασφαλίζουν ότι το Δ.Σ. διαθέτει επαρκή πληροφόρηση ώστε να βασίζει τις αποφάσεις του αναφορικά με τις συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών σύμφωνα με το πρότυπο του συνετού

επιχειρηματία. Αυτές οι πολιτικές θα πρέπει επίσης να εφαρμόζονται στις συναλλαγές των θυγατρικών της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης θα πρέπει να περιλαμβάνει ειδική αναφορά στις πολιτικές που εφαρμόζονται από την Εταιρεία σε σχέση με τα παραπάνω.

Μολονότι δεν υφίσταται ειδική και συγκεκριμένη πολιτική στην κατεύθυνση αυτή, η οποία διαμορφώνει το πλαίσιο απόκτησης επαρκούς πληροφόρησης εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου, ώστε να βασίζει τις αποφάσεις του για τις συναλλαγές μεταξύ των συνδεδεμένων μερών στο πρότυπο του συνετού επιχειρηματία, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και επομένως και στις συναλλαγές μεταξύ Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν μερών, καταβάλλει την επιμέλεια του συνετού επιχειρηματία, ώστε οι εν λόγω συναλλαγές να είναι αφενός μεν απολύτως διαφανείς και σύμφωνες με τους όρους και συνθήκες της αγοράς (arm's length), αφετέρου δε σε απόλυτη συμβατότητα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, όπως αυτό προσδιορίζεται από τις σχετικές διατάξεις τόσο της εταιρικής όσο και της φορολογικής νομοθεσίας.

Κατά την παρούσα χρονική στιγμή λόγω των καθετοποιημένων δομών οργάνωσης και λειτουργίας της Εταιρείας, οι οποίες επιτρέπουν την άμεση και ανά πάσα στιγμή πρόσβαση στην αναγκαία πληροφόρηση, προ της λήψεως οιασδήποτε αποφάσεως, δεν κρίνεται σκόπιμο να συσταθεί ειδική ομάδα εργασίας για την πληροφόρηση του Δ.Σ.

- Δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν άλλων επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του Δ.Σ. (συμπεριλαμβανομένων σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) πριν από το διορισμό τους στο Δ.Σ.

Η απόκλιση αυτή εξηγείται από το γεγονός ότι τα μέλη του Δ.Σ. διακρίνονται για το υψηλό μορφωτικό τους επίπεδο, την επίδειξη επαγγελματισμού και έμπρακτης αφοσίωσης προς την Εταιρεία και ως εκ τούτου, τα ανωτέρω πρόσωπα, παρά την έλλειψη θεσμοθετημένης υποχρέωσης αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων τους πριν την εκλογή τους σε αυτό, θα προέβαιναν άνευ ετέρου στη σχετική γνωστοποίηση εάν έκριναν ότι υπάρχει οποιοσδήποτε κίνδυνος σύγκρουσης συμφερόντων ή επηρεασμού, επαγγελματικού-οικονομικού ή οιουδήποτε άλλου χαρακτήρα.

V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

- Τα μέλη του Δ.Σ. δεν εκλέγονται με μέγιστη θητεία τεσσάρων (4) χρόνων.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 2 του Καταστατικού της Εταιρείας «Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση της εταιρείας η οποία αποφασίζει τον ακριβή αριθμό αυτών, εντός των ορίων που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο 1, καθώς και τη διάρκεια της θητείας τους, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.». Η εν λόγω περιορισμένη απόκλιση οφείλεται στην αναγκαιότητα αποφυγής εκλογής μελών Διοικητικού Συμβουλίου σε συντομότερα χρονικά διαστήματα, γεγονός το οποίο συνεπάγεται την επιβάρυνση της Εταιρείας με έξοδα για την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας και τη συνεχή υποβολή νομιμοποιητικών εγγράφων ενώπιον των συνεργαζόμενων τραπεζικών, πιστωτικών ιδρυμάτων και λοιπών νομικών ή φυσικών προσώπων.

- Δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το Δ.Σ.

Η απόκλιση αυτή δικαιολογείται από τη δομή και τη λειτουργία της Εταιρείας, όπως επίσης και τις περιορισμένες αλλαγές που ιστορικά γίνονται στα μέλη Δ.Σ., δεδομένα τα οποία δεν καθιστούν αναγκαία την ύπαρξη επιτροπής ανάδειξης υποψηφιοτήτων. Άλλωστε, κάθε φορά που τίθεται θέμα εκλογής νέου Διοικητικού Συμβουλίου, η Διοίκηση της Εταιρείας φροντίζει να εξασφαλίζει την ύπαρξη και εφαρμογή διαφανούς διαδικασίας, αξιολογεί το μέγεθος και την σύνθεση του υπό εκλογή Δ.Σ., εξετάζει τα

προσόντα, τις γνώσεις, τις απόψεις, τις ικανότητες, την εμπειρία, το ήθος και την ακεραιότητα του χαρακτήρα των υποψηφίων μελών και ως εκ τούτου εκπληρώνεται στο ακέραιο το έργο που θα επιτελούσε η επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων, εάν υφίστατο.

VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

- Δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του Δ.Σ.

Η απόκλιση αυτή εξηγείται από το γεγονός ότι οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας θεωρούνται επαρκείς για την εν γένει οργάνωση και λειτουργία του Δ.Σ. και διασφαλίζουν την πλήρη, ορθή και έγκαιρη εκπλήρωση των καθηκόντων του και την επαρκή εξέταση όλων των θεμάτων επί των οποίων καλείται να λάβει αποφάσεις.

- Το Δ.Σ. στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

Η απόκλιση αυτή γίνεται εύκολα κατανοητή από το γεγονός ότι όλα τα μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας είναι κάτοικοι του νομού Αττικής και ως εκ τούτου είναι ευχερής η σύγκληση και η συνεδρίαση του Δ.Σ., κάθε φορά που το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου αυστηρού προγράμματος δράσεως.

- Δεν υφίσταται πρόβλεψη για υποστήριξη του Δ.Σ. κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, ο οποίος θα παρίσταται στις συνεδριάσεις του.

Η απόκλιση αυτή αιτιολογείται από το γεγονός της ύπαρξης άρτιας τεχνολογικής υποδομής για την πιστή καταγραφή και αποτύπωση των συνεδριάσεων του Δ.Σ., ένεκα της φύσης και του κλάδου δραστηριοποίησης της Εταιρείας. Περαιτέρω, όλα τα μέλη του Δ.Σ. έχουν δυνατότητα, εφόσον παρίσταται σχετική ανάγκη, να προσφεύγουν στις υπηρεσίες των νομικών συμβούλων της Εταιρείας προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμόρφωση του Δ.Σ. με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τον ΚΕΔ χρέη εταιρικού γραμματέα μπορεί να επιτελέσει είτε ένας ανώτατος υπάλληλος είτε ο νομικός σύμβουλος της Εταιρείας, ενώ έργο του εταιρικού γραμματέα είναι η παροχή πρακτικής υποστήριξης προς τον Πρόεδρο και τα υπόλοιπα μέλη του Δ.Σ., ατομικά και συλλογικά, με απώτερο σκοπό και στόχο την πλήρη συμμόρφωση του Δ.Σ. με τις νομικές και καταστατικές απαιτήσεις και προβλέψεις. Η Εταιρεία θεωρεί ότι τα παραπάνω ικανοποιούνται πλήρως κατά τη λειτουργία του Δ.Σ. Σε κάθε περίπτωση, εξετάζεται σε διαρκή βάση η αναγκαιότητα θεσπίσεως θέσεως εταιρικού γραμματέα.

- Δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του Δ.Σ. αλλά και τη διαρκή επαγγελματική επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη.

Η απόκλιση αυτή εξηγείται από το γεγονός ότι ως μέλη του Δ.Σ. προτείνονται πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία, υψηλό μορφωτικό επίπεδο και διαπιστωμένες οργανωτικές και διοικητικές ικανότητες. Σημειώνεται, επίσης, ότι δεν εναλλάσσονται τόσο συχνά τα μέλη Δ.Σ., γεγονός που μειώνει την ανάγκη ύπαρξης της εν λόγω πρόβλεψης. Άλλωστε βασική αρχή που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και των στελεχών αυτής και η ενίσχυση της εταιρικής κουλτούρας σε όλα τα επίπεδα μέσω της διεξαγωγής ανά τακτά χρονικά διαστήματα επιμορφωτικών σεμιναρίων ανάλογα με τον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται το εκάστοτε μέλος και τα καθήκοντα με τα οποία έχει επιφορτισθεί.

- Δεν υφίσταται πρόβλεψη για παροχή επαρκών πόρων προς τις επιτροπές του Δ.Σ. για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων στο βαθμό που χρειάζονται.

Η απόκλιση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και εγκρίνει ανά περίπτωση δαπάνες για την ενδεχόμενη πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων με βάση τις εκάστοτε εταιρικές ανάγκες, επί σκοπώ συγκράτησης των λειτουργικών δαπανών της Εταιρείας.

VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου

- Η αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Δ.Σ. και των επιτροπών του δεν λαμβάνει χώρα τουλάχιστον κάθε δύο (2) χρόνια, και δεν στηρίζεται σε συγκεκριμένη διαδικασία. Το Δ.Σ. δεν αξιολογεί την επίδοση του Προέδρου του σε διαδικασία στην οποία προϊσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του, ελλείψει ανεξάρτητου Αντιπροέδρου.

Δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των επιτροπών του, ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Δ.Σ. κατά την διάρκεια διαδικασίας στην οποία προϊσταται μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Η διαδικασία αυτή δεν θεωρείται αναγκαία ενόψει της οργανωτικής δομής της Εταιρείας, καθόσον μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου υπάρχει πλήρης διαφάνεια σε σχέση με τη μακροπρόθεσμη πολιτική της Εταιρείας και όποτε παρίσταται ανάγκη ή διαπιστώνονται αδυναμίες ή δυσλειτουργίες αναφορικά με την οργάνωση και λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου, λαμβάνουν χώρα διεξοδικές συζητήσεις, στις οποίες αναλύονται τα εκάστοτε προβλήματα που παρουσιάζονται, ασκείται κριτική σε ληφθείσες αποφάσεις και λοιπές ενέργειες ή δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Άλλωστε το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί και επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την προσήκουσα υλοποίηση των ληφθεισών αποφάσεών του, με βάση τα τεθέντα στοχο-χρονοδιαγράμματα, ενώ το ίδιο το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογείται σε ετήσια βάση από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Η Εταιρεία προκειμένου να συμμορφωθεί με την εν λόγω πρακτική του ΚΕΔ, εξετάζει ετησίως τη σκοπιμότητα εισαγωγής συστήματος ελέγχου και αξιολόγησης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέρος Β΄ - Εσωτερικός έλεγχος - Επιτροπή Ελέγχου

- Δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην Επιτροπή Ελέγχου για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων.

Η απόκλιση αυτή αιτιολογείται από την παρούσα σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου και τις εξειδικευμένες γνώσεις και την εμπειρία των μελών της, οι οποίες διασφαλίζουν την ορθή, σύννομη και αποτελεσματική λειτουργία της εν λόγω επιτροπής και την εκπλήρωση των καθηκόντων της στο ακέραιο με αποτέλεσμα να μην καθίσταται αναγκαία η χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων. Σε κάθε περίπτωση, εάν κριθεί σκόπιμη και ενδεδειγμένη η συνδρομή εξωτερικών συμβούλων, επί σκοπώ περαιτέρω βελτίωσης της δομής, λειτουργίας και αποτελεσματικότητας της Επιτροπής Ελέγχου, είναι αυτονόητο ότι η Εταιρεία θα θέσει στην διάθεση της τελευταίας όλα τα απαραίτητα κονδύλια.

Μέρος Γ΄ - Αμοιβές - Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών

- Δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών, αποτελούμενη αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη, ανεξάρτητα στην πλειονότητά τους, η οποία έχει ως αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, την συχνότητα συνεδριάσεών της και για άλλα θέματα που αφορούν την λειτουργία της.

Η απόκλιση αυτή οφείλεται στο γεγονός ότι η σύσταση της εν λόγω επιτροπής, ενόψει της δομής και της εν γένει λειτουργίας της Εταιρείας δεν έχει αξιολογηθεί ως αναγκαία μέχρι σήμερα. Έτι περαιτέρω η Εταιρεία, συμμορφούμενη με τη νομοθετική επιταγή των άρθρων 110 και 111 του ν. 4548/2018, προέβη στην κατάρτιση και θέσπιση Πολιτικής Αποδοχών, το περιεχόμενο της οποίας ενεκρίθη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 22.11.2019. Ο σκοπός της Πολιτικής Αποδοχών έγκειται στον καθορισμό του ειδικότερου πλαισίου και των βασικών αρχών, οι οποίες ακολουθούνται κατά τη διαδικασία διαμόρφωσης των αποδοχών, αποζημιώσεων και λοιπών παροχών που καταβάλλονται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, στη διασφάλιση ότι οι καταβαλλόμενες αμοιβές είναι ανάλογες με τα καθήκοντα, το βαθμό απασχόλησης, τις ευθύνες και την απόδοση των προσώπων στα οποία εφαρμόζεται και στην αποφυγή έκθεσης της Εταιρείας σε υπερβολικούς κινδύνους, λόγω της καταβολής υπέρογκων αποδοχών, οι οποίες δεν συμβαδίζουν με τις κρατούσες οικονομικές συνθήκες και το ευρύτερο χρηματοπιστωτικό περιβάλλον εντός του οποίου η Εταιρεία αναπτύσσει τη λειτουργία και τη δραστηριότητά της. Η εγκριθείσα Πολιτική Αποδοχών αφενός μεν παρέχει κίνητρα για την προσέλκυση και διατήρηση συμβούλων με υψηλή θεωρητική κατάρτιση, μακροχρόνια επαγγελματική εμπειρία και αξιόλογες ικανότητες, αφετέρου δε αποσκοπεί στην ενίσχυση και μεγιστοποίηση της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της Εταιρείας, στην προαγωγή των εταιρικών στόχων και συμφερόντων, στην ενίσχυση της εσωτερικής διαφάνειας και στην εξασφάλιση της κεφαλαιακής επάρκειας, της ρευστότητας και της βιωσιμότητας της Εταιρείας.

Η Πολιτική Αποδοχών παραμένει αναρτημένη στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας καθ' όλο το χρονικό διάστημα της διάρκειας ισχύος της.

- Οι συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. δεν προβλέπουν ότι το Δ.Σ. μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί, λόγω παραπτωμάτων ή ανακριβών οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού.

Η απόκλιση αυτή εξηγείται από το γεγονός ότι μέχρι σήμερα δεν καταβάλλονται μεταβλητές αποδοχές και ειδικότερα bonus υπό μορφή χρηματικών ποσών, σε στελέχη της Διοίκησης της Εταιρείας.

- Η αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. δεν εγκρίνεται από το Δ.Σ. μετά από πρόταση της επιτροπής αμοιβών, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών αυτού.

Η απόκλιση αυτή οφείλεται στο ότι, μέχρι σήμερα, δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα. Επισημαίνεται ωστόσο, ότι η Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας καταρτίσθηκε με την επιμέλεια και συνδρομή των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων και των ανεξαρτήτων μελών αυτού, προκειμένου να διασφαλισθεί η ορθότητα, η αναλογικότητα και η αντικειμενικότητα των προτεινομένων προς καταβολή αμοιβών και να αποφευχθούν τυχόν συγκρούσεις συμφερόντων.

Μέρος Δ΄ - Σχέσεις με τους μετόχους

Ι. Επικοινωνία με τους μετόχους

- Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει ειδική πρακτική αναφορικά με την επικοινωνία της με τους μετόχους, η οποία περιλαμβάνει την πολιτική της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους προς το Δ.Σ.

Δεν υφίσταται θεσμοθετημένη ειδική διαδικασία σχετικά με την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους προς το Διοικητικό Συμβούλιο, καθόσον οποιοσδήποτε μέτοχος έχει την δυνατότητα να απευθύνεται στην Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων, υποβάλλοντας αιτήματα και ερωτήσεις, τα οποία, εφόσον κριθεί ως αναγκαίο, διαβιβάζονται ομαδοποιημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο για περαιτέρω επεξεργασία και η σχετική απάντηση ή ενημέρωση αποστέλλεται αμελλητί στον ενδιαφερόμενο μέτοχο.

Η συνεχής απευθείας επικοινωνία των μετόχων με το Δ.Σ., σε περιπτώσεις πέραν, προφανώς, της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, θα δημιουργούσε δυσχέρειες στην απρόσκοπτη λειτουργία του Δ.Σ., καθώς θα επιβάρυνε τα μέλη αυτού με σημαντικό όγκο ατελέσφορης εν πολλοίς εργασίας, ενώ παράλληλα μια τέτοια επικοινωνία θα αξιολογούνταν αρνητικά και υπό το πρίσμα της αρχής της ισοδύναμης πληροφόρησης των μετόχων της Εταιρείας.

Εξάλλου η θεσμικά υφισταμένη και λειτουργούσα Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων υπηρετεί αυτόν ακριβώς τον σκοπό, είναι δε υπεύθυνη για την πληρότητα, ακρίβεια και ροή της πληροφόρησης που διοχετεύεται στους μετόχους. Περαιτέρω, οι διατάξεις του άρθρου 141 του ν. 4548/2018 περιγράφουν με λεπτομερή τρόπο τα συλλογικά και ατομικά δικαιώματα των μετόχων της μειοψηφίας στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας. Η διαδικασία συμμετοχής στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας τηρείται απαρέγκλιτα σε κάθε Τακτική ή Έκτακτη Γενική Συνέλευση, προκειμένου να εξασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η προσήκουσα, έγκυρη και έγκαιρη ενημέρωσή τους αναφορικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας.

ΙΙ. Γενική Συνέλευση των μετόχων

- Δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση.

Γενική σημείωση: Όπως αναφέρθηκε παραπάνω (βλ. Εισαγωγή της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης), ο υφιστάμενος ΚΕΔ ακολουθεί την προσέγγιση «συμμόρφωση ή εξήγηση» και απαιτεί από τις εισηγμένες εταιρείες που επιλέγουν να τον εφαρμόζουν να δημοσιοποιούν την πρόθεσή τους αυτή και είτε να συμμορφώνονται με το σύνολο των ειδικών πρακτικών του Κώδικα, είτε να εξηγούν τους λόγους μη συμμόρφωσής τους με συγκεκριμένες ειδικές πρακτικές. Περαιτέρω, η σχετική εξήγηση των λόγων μη συμμόρφωσης με συγκεκριμένες ειδικές πρακτικές, δεν περιορίζεται μόνον σε απλή αναφορά της γενικής αρχής ή της ειδικής πρακτικής με την οποία δεν συμμορφώνεται η Εταιρεία, αλλά πρέπει, μεταξύ άλλων, να αναφέρει κατά πόσον η απόκλιση από τις διατάξεις του ΚΕΔ είναι χρονικά περιορισμένη και πότε η Εταιρεία προτίθεται να ευθυγραμμισθεί με τις διατάξεις αυτού. Οι αποκλίσεις της Εταιρείας από τις πρακτικές που καθιερώνει ο ΚΕΔ οφείλονται στο γεγονός ότι οι εν λόγω πρακτικές δεν ανταποκρίνονται στην φύση της λειτουργίας, στην δομή, την οργανωτική διάρθρωση και τις ανάγκες της Εταιρείας και ενδεχομένως η συμμόρφωση με αυτές να καταστήσει πιο δύσκολη την εφαρμογή της ουσίας των αρχών του ΚΕΔ. Η Εταιρεία εξετάζει σε τακτική βάση τις υφιστάμενες αποκλίσεις από τις ειδικές πρακτικές που καθιερώνει ο ΚΕΔ και διερευνά, σύμφωνα με τα εκάστοτε δεδομένα που ισχύουν, τόσο σε επίπεδο αγοράς όσο και σε επίπεδο οργάνωσης και λειτουργίας της Εταιρείας, την πιθανότητα συμμόρφωσης, εφόσον η συμμόρφωση δεν θα έρχεται σε αντίθεση με τις ανάγκες αποτελεσματικής λειτουργίας της Εταιρείας και την προώθηση της μακροπρόθεσμης επιτυχίας του σκοπού της.

1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου

Η Εταιρεία εφαρμόζει πιστά τις προβλέψεις του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση. Δεν υφίστανται εφαρμοζόμενες πρακτικές επιπλέον των ως άνω προβλέψεων.

2. Διοικητικό Συμβούλιο

2.1 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτερο διοικητικό όργανο της Εταιρείας, το οποίο είναι αποκλειστικά αρμόδιο για την χάραξη της στρατηγικής και της πολιτικής ανάπτυξης της Εταιρείας. Η επιδίωξη της ενίσχυσης και της οικονομικής ανάπτυξης της Εταιρείας, η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος, η διασφάλιση της συμμόρφωσης της Εταιρείας προς την κείμενη νομοθεσία, η διαφάνεια και η προάσπιση των εταιρικών αξιών στο σύνολο των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της Εταιρείας, η παρακολούθηση και επίλυση τυχόν περιπτώσεων σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των μελών του Δ.Σ., διευθυντών και μετόχων με τα συμφέροντα της Εταιρείας, αποτελούν βασικά καθήκοντα του Διοικητικού Συμβουλίου.

2.1.1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού αυτής, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 22.11.2019, δύναται να αποτελείται από τρείς έως δεκαπέντε συμβούλους (3-15), οι οποίοι εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι μέτοχοι της Εταιρείας ή άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (μη μέτοχοι). Σημειώνεται ότι τα νομικά πρόσωπα πρέπει να διορίζουν εκπρόσωπο ένα φυσικό πρόσωπο.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι απεριορίστως επανεκλέξιμα και ελεύθερα ανακλητά από την Γενική Συνέλευση, ανεξάρτητα από τον χρόνο λήξης της θητείας τους. Με την ανάληψη των καθηκόντων τους τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνουν εισαγωγική ενημέρωση, ενώ σε όλη την διάρκεια της θητείας τους λαμβάνεται μέριμνα για τη συνεχή διεύρυνση των γνώσεών τους σε θέματα που αφορούν την Εταιρεία, την εξοικείωσή τους με αυτήν και τα στελέχη της, ώστε να μπορούν να συνεισφέρουν αποτελεσματικά και δημιουργικά στις εργασίες του ΔΣ.

Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίζεται από την Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις *(ν. 4548 άρθρο 85 παρ. 1. Η μέγιστη διάρκεια θητείας των μελών του διοικητικού συμβουλίου ορίζεται στο καταστατικό, δεν μπορεί όμως να υπερβαίνει τα έξι (6) έτη. Αν ο διορισμός ή η εκλογή μέλους ή μελών γίνουν για χρονικό διάστημα, που υπερβαίνει τη μέγιστη διάρκεια της θητείας, όπως αυτή ορίζεται, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, ισχύουν για τη μέγιστη αυτή διάρκεια. Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.)*

Κάθε σύμβουλος οφείλει να συμμετέχει ανελλιπώς στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και να αφιερώνει το χρόνο που απαιτείται για την ικανοποιητική εκπλήρωση των καθηκόντων του. Κάθε σύμβουλος υποχρεούται να τηρεί αυστηρώς τα τυχόν απόρρητα δεδομένα της Εταιρείας τα οποία γνωρίζει λόγω της ιδιότητάς του και να μην χρησιμοποιεί για ίδιο όφελος ή ανακοινώνει σε τρίτους τις προνομιακές πληροφορίες που έρχονται σε γνώση του.

2.1.2 Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, οσάκις ήθελε κληθεί από τον Προέδρο ή τον αναπληρωτή του ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν, με πρόσκληση του Προέδρου ή του αναπληρωτή του που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση, εάν αυτή πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της Εταιρείας. Στην πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνον εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) τουλάχιστον από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν εγκαίρως το Διοικητικό Συμβούλιο, ώστε αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη, ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση. Μέλος που προτίθεται να λάβει μέρος στη συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης σύμφωνα με το άρθρο 90 παρ. 5 του ν. 4548/2018 πρέπει να γνωστοποιήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο την πρόθεσή του αυτή, μέσω τηλεομοιοτυπίας (fax) ή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) το αργότερο την προηγούμενη μέρα της συνεδρίασης. Το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που κάνει χρήση της δυνατότητας της τηλεδιάσκεψης υποχρεούται να μετέχει στη συνεδρίαση αυτοπροσώπως και όχι μέσω αντιπροσώπου.

2.1.3 Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και αποφασίζει έγκυρα όταν παρίστανται στη συνεδρίαση ή αντιπροσωπεύονται τουλάχιστον οι μισοί (1/2) συν ένας από τους συμβούλους. Ο αριθμός των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων μελών ουδέποτε μπορεί να είναι μικρότερος από τρεις (3).

2.1.4 Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει, έγκυρα αποφάσεις με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευομένων μελών του. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου. Κάθε Σύμβουλος μπορεί να αντιπροσωπεύει έγκυρα μόνον έναν απόντα ή κωλυόμενο σύμβουλο εφόσον έχει έγγραφη εξουσιοδότηση. Η αντιπροσώπευση στη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου δεν μπορεί να ανατεθεί σε πρόσωπα που δεν είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

2.1.5 Για τις συζητήσεις και τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούνται πρακτικά, τα οποία υπογράφονται από τα μέλη που παρέστησαν. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του και όποιο άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτήσει το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό. Η κατάρτιση και η υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη κι αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στις διευθύνσεις που θα γνωστοποιούν οι σύμβουλοι στην Εταιρεία.

2.1.6 Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που σύμφωνα με το νόμο ή το Καταστατικό απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, υπαλλήλους της Εταιρείας ή τρίτους, με την προϋπόθεση ότι τούτο προβλέπεται στη σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

2.1.7 Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που εξέλιπαν, εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη που έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες ακόμα και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

2.1.8 Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

2.1.9 Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

2.2.1 Το εκλεγέν από την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 7ης Ιουνίου 2019 επταμελές Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείτο από τα ακόλουθα μέλη:

Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος
Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Την 18.06.2019 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1766614 το από 07.06.2019 πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας σύμφωνα με το οποίο εκλέχτηκε ο κ. Δημητρίος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου σε αντικατάσταση του κ. Ηρακλή Δρίκου και το διοικητικό συμβούλιο μετά την ανωτέρω αντικατάσταση ανασυγκροτήθηκε.

Η θητεία του διοικητικού συμβουλίου είναι πενταετής και λήγει την 07.06.2024, παρατεινόμενη όμως έως τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη (μετά τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας) Τακτική Γενική Συνέλευση.

2.2.2 Τα συνοπτικά βιογραφικά στοιχεία των υφιστάμενων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

- Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Διπλωματούχος Εμποροπλοίαρχος ΑΣΔΕΝ - Εμπορικός Διευθυντής στην εταιρεία με τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ Α.Ε.».
- Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., πτυχιούχος τμήματος Μαθηματικών του Πανεπιστημίου του Cambridge και κάτοχος Διδακτορικού Διπλώματος από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου - Σύμβουλος Επιχειρήσεων.
- Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Διευθύντρια Πωλήσεων, Απόφοιτος σπουδών Διοίκησης Επιχειρήσεων στην Αμερική. Εργάζεται στην Εταιρεία από το 1988.
- Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Απόφοιτος σπουδών Διοίκησης Επιχειρήσεων στην Αμερική και ιδρυτής και διευθύνων σύμβουλος της ναυτιλιακής εταιρείας με την επωνυμία «Diligent Holdings».
- Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., απόφοιτος του American College of Switzerland - επιχειρηματίας - Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου.
- Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., απόφοιτος του Πανεπιστημίου Queen Mary University of London ,ιδιωτική υπάλληλος - Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου.
- Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., Δικηγόρος Αθηνών και Νέας Υόρκης, Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Ludwig-Maximilians στο Μόναχο Γερμανίας (πτυχίο Νομικής (Erstes Staatsexamen)) και Νομικής Σχολής του New York University, στη Νέα Υόρκη.

2.3 Επιτροπή Ελέγχου

2.3.1 Η Εταιρεία σε πλήρη συμμόρφωση με τις προβλέψεις και ρυθμίσεις του ν. 4449/2017 (ΦΕΚ Α΄ 7/24.01.2017) ενέκρινε κατά την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που πραγματοποιήθηκε την 07.06.2019 την εκλογή/ορισμό νέας τριμελούς Επιτροπής Ελέγχου (Audit Committee), αποτελούμενης από τα ακόλουθα φυσικά πρόσωπα:

Κόκκινος Γεώργιος του Ανδρέα	Ανεξάρτητο τρίτο πρόσωπο
Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του νόμου. Η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής Ελέγχου είναι ανεξάρτητα από την Εταιρεία πρόσωπα, όπως απαιτείται από το ν. 4449/2017. Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίστηκε ο κ. Κόκκινος Γεώργιος του Ανδρέα. Η θητεία της επιτροπής είναι τριετής.

Περαιτέρω, ο κ. Κόκκινος έχει μεγάλη πείρα σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής, τόσο μέσα από την εκπαίδευσή του καθώς, μεταξύ άλλων, έχει παρακολουθήσει σεμινάρια λογιστικής και ελεγκτικής, όσο

και από την πολυετή επαγγελματική του ενασχόληση με πληθώρα πρακτικών λογιστικών και ελεγκτικών θεμάτων και μεταξύ άλλων ως διευθυντικό στέλεχος στον τραπεζικό και ναυτιλιακό τομέα.

2.3.2 Οι αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της Επιτροπής Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 44 του ν. 4449/2017, συνίστανται στα ακόλουθα:

α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία,

β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,

γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της επιχείρησης και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της,

δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ετήσιων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής,

ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρεία, και

στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν.

2.3.3 Διευκρινίζεται ότι ο Ορκωτός-Ελεγκτής της Εταιρείας, που διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία προκειμένου να τηρούνται οι διατάξεις του ν. 4449/2017 και να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα, η αμεροληψία, η ακεραιότητα και η ανεξαρτησία του, με την εξαίρεση των υπηρεσιών διασφάλισης που αφορούν στην διενέργεια του ειδικού φορολογικού ελέγχου που απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013, συνεπεία του οποίου (ελέγχου) εκδίδεται το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό».

3. Γενική Συνέλευση των μετόχων

3.1 Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης και βασικές εξουσίες αυτής

3.1.1 Η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποτελεί το ανώτατο όργανο της Εταιρείας. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 2 του Καταστατικού της, η Γενική Συνέλευση είναι αποκλειστικώς αρμόδια να αποφασίζει για:

α) Για τροποποιήσεις του Καταστατικού, συμπεριλαμβανομένων των αυξήσεων και των μειώσεων του μετοχικού κεφαλαίου,
β) Για την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από τις περιπτώσεις του άρθρου 10 παρ. 3 του Καταστατικού,
γ) Για την έγκριση των ετήσιων και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων,
δ) Για την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του ν. 4548/2018,

ε) Για την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112 του ν. 4548/2018,
στ) Για τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση παράταση της διάρκειας ή λύση της Εταιρείας,
ζ) Για το διορισμό εκκαθαριστών.

3.1.2 Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους εκείνους που διαφώνησαν ή ήταν απόντες.

3.1.3 Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση εντός της προβλεπόμενης από το νόμο προθεσμίας που σήμερα είναι το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της χρήσης αυτής. Μπορεί επίσης να συνέρχεται στην περιφέρεια του δήμου όπου ευρίσκεται η έδρα του Χρηματιστηρίου Αθηνών.
Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δύναται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, εκτάκτως, οποτεδήποτε άλλοτε κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να συγκληθεί κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 121 παρ. 2 του ν. 4548/2018 και κατόπιν αιτήματος της μειοψηφίας σύμφωνα με το άρθρο 141 του ν. 4548/2018 καθώς και κατόπιν αιτήματος του ελεγκτή της Εταιρείας.

3.1.4 Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση. Εξαιρετικά, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως εάν εκπροσωπείται σ' αυτή το ένα δεύτερο (1/2) του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν:

α) Παράταση της διάρκειας, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, συγχώνευση ή διάλυση της εταιρείας,

β) Μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας,

γ) Μεταβολή του αντικειμένου της Εταιρείας,

δ) Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 21 ή την παρ. 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018,

ε) Μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών,

στ) Αύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, και

ζ) Κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ή το καταστατικό ότι η Γενική Συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία.

3.1.5 Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή όταν απουσιάζει ή κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του Προέδρου της και ενός γραμματέα, που εκτελεί και χρέη ψηφολέκτη.

3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

3.2.1 Δικαιώματα συμμετοχής και ψήφου

3.2.1.1 Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους, σε σχέση προς τη Διοίκηση της Εταιρείας, μόνο στις Γενικές Συνελεύσεις και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο και το Καταστατικό. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας (1) ψήφου στη Γενική Συνέλευση, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 50 του ν. 4548/2018.

3.2.1.2 Δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση έχει μόνο όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του φορέα, στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρείας. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η Εταιρεία από το κεντρικό αποθετήριο τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγεγραμμένων διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση. Η ιδιότητα του μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα της αρχικής συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης (ημερομηνία καταγραφής). Η ως άνω ημερομηνία καταγραφής ισχύει και στην περίπτωση εξ αναβολής ή επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι η εξ αναβολής ή η επαναληπτική συνεδρίαση δεν απέχει περισσότερες από τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία καταγραφής. Αν αυτό δεν συμβαίνει ή αν για την περίπτωση της επαναληπτικής γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται νέα πρόσκληση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 130 του ν. 4548/2018, συμμετέχει στη γενική συνέλευση το πρόσωπο που έχει τη μετοχική ιδιότητα κατά την έναρξη της τρίτης ημέρας πριν από την ημέρα της εξ αναβολής ή της επαναληπτικής γενικής συνέλευσης.3.2.1.3 Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνον όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την αντίστοιχη ημερομηνία καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 124 του ν. 4548/2018, ο εν λόγω μέτοχος μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

3.2.1.3 Σημειώνεται ότι η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει την δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και στην ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.1.4 Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Νομικά πρόσωπα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο.

Ο αντιπρόσωπος μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, μπορεί να προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος:

α) είναι μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή είναι άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το μέτοχο αυτόν,

β) είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή της εν γένει διοίκησης της Εταιρείας ή μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,

γ) είναι υπάλληλος ή ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας ή μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από μέτοχο, ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,

δ) είναι σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (γ).

Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία στη διεύθυνση Λεωφόρος Κηφισίας αριθμ. 43 Τ.Κ 11523 τουλάχιστον τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.

4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείριση κινδύνων

4.1 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

4.1.1. Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρείας διενεργείται από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου και πραγματοποιείται σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιέχεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Βασικό μέλημα της Εταιρείας αποτελεί η διασφάλιση μέσω της εφαρμογής των κατάλληλων συστημάτων εσωτερικού ελέγχου ότι η οργανωτική δομή της Εταιρείας έχει την ικανότητα να αντιμετωπίζει με ταχύτητα και αποτελεσματικότητα τους κινδύνους που υπόκεινται στην αρμοδιότητά της εν τη γενέσει τους και σε κάθε περίπτωση να λαμβάνει τα κατάλληλα και ενδεδειγμένα μέτρα για την άμβλυνση των συνεπειών και των δυσμενών επιπτώσεών τους.

4.1.2 Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της Εταιρείας και ζητεί τη διαρκή συνεργασία της Διοικήσεως προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία με σκοπό την απόκτηση εκ μέρους της εύλογης διασφάλισης για την κατάρτιση μίας Έκθεσης η οποία θα είναι απαλλαγμένη από ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτήν. Ο έλεγχος δεν περιλαμβάνει οιαδήποτε αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόσθηκαν καθώς επίσης και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

4.1.3 Αντικείμενο του ελέγχου είναι η αξιολόγηση του γενικότερου επιπέδου και των διαδικασιών λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται ορισμένες περιοχές-πεδία ελέγχου, ενώ σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται αφενός μεν η λειτουργία και οργάνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και η λειτουργία των δύο (2) βασικών Υπηρεσιών, ήτοι η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων.

4.2 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (εταιρικών και ενοποιημένων)

Η Εταιρεία έχει επενδύσει στην ανάπτυξη και συντήρηση προηγμένων μηχανογραφικών υποδομών που εξασφαλίζουν μέσα από σειρά δικλείδων ασφαλείας την ορθή απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Παράλληλα ανάλυση των αποτελεσμάτων πραγματοποιείται σε ημερήσια βάση καλύπτοντας όλα τα σημαντικά πεδία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Αντιπαραβολές πραγματοποιούνται μεταξύ πραγματικών, ιστορικών και προϋπολογισμένων λογαριασμών εσόδων και εξόδων με επαρκή λεπτομερή εξήγηση όλων των σημαντικών αποκλίσεων. Τη διαδικασία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων επιβλέπει η Επιτροπή Ελέγχου, βάσει των αρμοδιοτήτων της που προσδιορίζονται στο Νόμο.

5. Λοιπά διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας

Δεν υφίστανται άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας, εκτός των υποχρεωτικών από τη νομοθεσία.

6. Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία γ), δ), στ), η) και θ) της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η Εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω Οδηγία.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020 δεν συνέτρεξαν περιπτώσεις εξαγοράς ή δημόσιας προσφοράς.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2021

Για την Εταιρεία
Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Λούκας Μπαρδάκος

5. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

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

Σημαντικότερο θέμα ελέγχου	Αντιμετώπιση ελεγκτικού θέματος
Αναγνώριση εσόδων (Κύκλου εργασιών) Αναγνωρίσαμε την συγκεκριμένη περιοχή ως ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου λόγω της φύσης, της πολυπλοκότητας και της εκτενούς χρήσης των πληροφοριακών συστημάτων και των δεδομένων που σχετίζονται με την αναγνώριση του εσόδου. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 8.19. των οικονομικών καταστάσεων, την 31/12/2020, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε € 2.459.535. Η αναγνώριση του εσόδου καθώς και η ενημέρωση των λογιστικών αρχείων πραγματοποιείται αυτόματα μέσω των υποσυστημάτων της Εταιρείας. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί πληροφοριακά συστήματα και δικλίδες εσωτερικού ελέγχου ώστε να εξασφαλίζει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο αναγνώρισης εσόδου. Επικεντρωθήκαμε σε αυτή την περιοχή των οικονομικών καταστάσεων λόγω του μεγάλου όγκου των συναλλαγών καθώς κάποιο συστημικό λάθος θα μπορούσε να οδηγήσει σε σφάλματα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις. Πληροφορίες σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές της εταιρείας αναγνώρισης του εσόδου, αναφέρονται στην σημείωση 7.3.15. «Αναγνώριση Εσόδων» των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Η προσέγγιση του ελέγχου μας έγινε με βάση τον ελεγκτικό κίνδυνο και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τη διενέργεια των ακόλουθων διαδικασιών: -Την αξιολόγηση των δικλείδων ασφαλείας που εφαρμόζει η Διοίκηση της Εταιρείας αναφορικά με την αναγνώριση του εσόδου, με σκοπό να αποκτηθεί εύλογη διασφάλιση για την αποτελεσματικότητα αυτών και την ικανότητα να αποτρέψουν ή να εντοπίσουν και να διορθώσουν έγκαιρα τυχόν λάθη, έτσι ώστε τα έσοδα από πωλήσεις να εμφανίζονται ορθά στις οικονομικές καταστάσεις. -Την εξέταση των γενικών δικλείδων ασφαλείας των πληροφοριακών συστημάτων που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για την καταγραφή των εσόδων. Πραγματοποιήθηκαν διαδικασίες με σκοπό την αξιολόγηση της πληρότητας και ακρίβειας του κυκλώματος των εσόδων που προκύπτουν από τα υποσυστήματα της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση του σχεδιασμού, της υλοποίησης και της αποτελεσματικής λειτουργίας των υποσυστημάτων, συμπεριλαμβανομένων και των συμφωνιών με την Γενική Λογιστική. - Αξιολογήσαμε αν η πολιτική και η μεθοδολογία που εφάρμοσε η Διοίκηση είναι κατάλληλες και συνεπείς με το ΔΠΧΑ 15. - Διενεργήσαμε ουσιαστικές επαληθευτικές διαδικασίες σε δειγματοληπτική βάση, για την ορθή λογιστικοποίηση τιμολογίων και τις εισπράξεις τους. - Δειγματοληπτικό έλεγχο μη αυτοματοποιημένων λογιστικών εγγραφών εσόδων. -Την αξιολόγηση της επάρκειας και της καταλληλότητας των γνωστοποιήσεων της σημείωσης 7.3.15 των οικονομικών καταστάσεων.
Αποτίμηση αξίας Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων Την 31.12.2020 η αξία των Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, που παρουσιάζονται στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, ανέρχονται σε ευρώ 51.058.105 (€ 50.933.461κατά την 31.12.2019). Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και μεταγενέστερα επιμετρώνται σε αναπροσαρμοσμένες (εύλογες αξίες). Οι διαφορές αναπροσαρμογής αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα όταν δεν καλύπτονται από αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων.	Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες: Στο πλαίσιο του ελέγχου μας ζητήσαμε, λάβαμε και αξιολογήσαμε την εκτίμηση της εταιρείας σχετικά με την ύπαρξη ή μη ενδείξεων ουσιωδών μεταβολών στην εύλογη αξία των Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση καθώς και την διαφορά των αξιών αυτών με τις αναπόσβεστες αξίες τους την 31/12/2020.

Οι αναπροσαρμογές γίνονται όταν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους.
Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας πραγματοποιείται από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές βάσει διεθνών κανόνων και οδηγιών ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Η εκτίμηση πραγματοποιείται με εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών.
Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύουν, για την Εταιρεία, ως ποσοστό (περίπου 85,07%) επί του συνολικού ενεργητικού τα ιδιοχρησιμοποιούμενα οικόπεδα και τα κτίρια καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.
Η αποτίμηση των Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων απαιτεί υψηλό επίπεδο κρίσης από τη διοίκηση.
Αυτό οφείλεται στην ιδιαίτερη φύση του ακινήτου.
Λόγω της αβεβαιότητας, ως συνέπεια της πανδημίας COVID-19, υπάρχουν δυσκολίες στην πραγματοποίηση εκτιμήσεων λόγω της απουσίας σχετικών στοιχείων συναλλαγών που να αποτυπώνουν τις τρέχουσες αγοραίες τιμές. Αυτό αποτελεί μια αύξηση της ουσιώδους αβεβαιότητας εκτίμησης στον προσδιορισμό της αξίας των ακίνητα.

Πληροφορίες σχετικά με τις διαδικασίες εκτίμησης της εύλογης αξίας περιγράφονται στις σημειώσεις 7.3.2 (Λογιστικές αρχές και μέθοδοι) και στη σημείωση 7.4 λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης)

Προβήκαμε σε αξιολόγηση των σημαντικών παραδοχών της Διοίκησης που χρησιμοποιήθηκαν στον έλεγχο απομείωσης για τα περιουσιακά στοιχεία.

Αξιολογήσαμε τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τις μελλοντικές ταμειακές ροές συγκρίνοντας τις προβλέψεις ταμειακών ροών προηγούμενων ετών με τις αντίστοιχες απολογιστικές, και τις μελλοντικές ταμειακές ροές που χρησιμοποιήθηκαν στα μοντέλα προεξόφλησης της Εταιρείας με εξωτερικά διαθέσιμα στοιχεία περί τάσεων της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη τις επιδράσεις της πανδημίας COVID-19.

Επίσης προβήκαμε σε έλεγχο των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε ακινήτου καθώς και έλεγχος του υπολογισμού των αποσβέσεων των κτιρίων, στα πλαίσια της ωφέλιμής ζωής τους και της υπολειμματικής αξίας τους.

Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων .

Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19
Η Εταιρεία καταρτίζει τις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις χρησιμοποιώντας την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας.
Επικεντρωθήκαμε στον έλεγχο της καταλληλότητας της χρήσης της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, δεδομένων των επιπτώσεων που έχει στη λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρείας το ξέσπασμα της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19).
Η πανδημία COVID-19 και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση της εξάπλωσης του ιού έχουν δημιουργήσει σημαντική αβεβαιότητα στον ξενοδοχειακό κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, έχοντας αντίκτυπο στις πωλήσεις και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.
Η ικανότητα της Εταιρείας να λειτούργει απρόσκοπτα ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Κατά την αξιολόγηση της καταλληλότητας της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων:

- Αξιολογήσαμε την επίδραση του COVID-19 στις μελλοντικές ταμειακές ροές, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσής τους για μελλοντικές απαιτήσεις ρευστότητας. Συζητήσαμε με τη Διοίκηση τις βασικές υποθέσεις που υιοθετήθηκαν και αξιολογήσαμε τα σχέδιά τους για την άμβλυνση των πιθανών ελλείψεων ρευστότητας.
- Εξετάσαμε τους σχετικούς υπολογισμούς των προβλέψεων ρευστότητας και διαπιστώσαμε ότι είναι μαθηματικά ορθοί.
- Λάβαμε στοιχεία σχετικά με τις εκτιμώμενες ταμειακές ροές του επιχειρηματικού σχεδίου, εξετάσαμε τις κύριες παραδοχές με τα σχετικά

εξαρτάται από την ικανότητα της Διοίκησης να διατηρεί τη ρευστότητα σε επίπεδα που μπορεί να εκπληρώσει τις τρέχουσες χρηματοδοτικές και λειτουργικές υποχρεώσεις.
Η Διοίκηση έχει επίσης εξετάσει την επίδραση της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19 στα μελλοντικά λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρίας και συγκεκριμένα στις ταμειακές της ροές.
Το ξέσπασμα του COVID-19 και οι σχετικοί περιορισμοί που υιοθετήθηκαν από την κυβέρνηση οδήγησαν στην μείωση των ταξιδιών και κατ' επέκταση σε μείωση των διαμονών σε ξενοδοχεία, με αποτέλεσμα να επηρεάζουν αρνητικά τις μελλοντικές ταμειακές εισροές.
Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεκτίμησε το επιχειρηματικό της πλάνο, κατ' ελάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβάνοντας την επίδραση της πανδημίας του κορωνοϊού στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον της χώρας αλλά και στη λειτουργική δραστηριότητα της Εταιρείας.
Η εκτίμηση της Διοίκησης για την εφαρμογή της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας βασίζεται σε προβλέψεις ταμειακών ροών, οι οποίες εξαρτώνται από σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης και μπορούν να επηρεαστούν από τη μεροληψία της Διοίκησης.

Πληροφορίες σχετικά με τις Επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 περιγράφονται στις σημειώσεις 7.6 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

υποστηρικτικά στοιχεία, αξιολογώντας τα σε σχέση με σχετικές εξωτερικές και εσωτερικές πηγές, όπως κρίνεται απαραίτητο. Συγκρίναμε τα έσοδα και τις παραδοχές κόστους σε σχέση με τις ιστορικές πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένης της εκτίμησης για την πιθανότητα επίτευξης της επιδιωκόμενης μείωσης του κόστους.

- Αξιολογήσαμε το συμπέρασμα της διοίκησης ότι δεν υφίσταται σημαντική αβεβαιότητα όσον αφορά τη λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
- Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων .

Μετά την εκτέλεση των παραπάνω διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης των εκτιμήσεων της Διοίκησης που χρησιμοποιήθηκαν και λόγω της ύπαρξης σημαντικών ταμειακών διαθεσίμων, στην Εταιρεία, είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε ότι, παρόλο που η πανδημία του COVID-19 έχει επηρεάσει αρνητικά τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας και τις ταμειακές τους ροές, η χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας από τη Διοίκηση είναι κατάλληλη.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και σε οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες οι οποίες είτε απαιτούνται από ειδικές διατάξεις του νόμου είτε η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.
Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.
Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε

στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.
Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 Ν. 4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.
Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας .

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.
Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.
Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων
1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου
Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:
α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν. 4548/2018.
β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.
γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 12/6/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 7 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

Μαρούσι, 28 Απριλίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Βλαχερνών 10, Μαρούσι Τ.Κ. 151 24

Φώτης Λώλας

ΑΜ ΣΟΕΛ: 34011

6. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01 – 31/12/2020

Κατάσταση συνολικών εσόδων

	Σημ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01-31/12/2020	01/01-31/12/2019
		Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες
Κύκλος εργασιών	**8.21**	**2.459.535**	**12.277.176**
Κόστος πωληθέντων	**8.22**	(3.442.249)	(6.512.692)
Μικτό κέρδος		**(982.714)**	**5.764.484**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	**8.23**	157.828	194.580
Έξοδα διάθεσης	**8.22**	(100.722)	(269.995)
Έξοδα διοίκησης	**8.22**	(802.876)	(1.019.811)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	**8.23**	(9.215)	(15.261)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(1.737.698)**	**4.653.998**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**8.24**	12.331	36.004
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**8.24**	(31.594)	(106.509)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		**(1.756.961)**	**4.583.492**
Φόρος εισοδήματος	**8.24**	82.821	(1.153.033)
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης		**(1.674.140)**	**3.430.459**
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά	**8.25**	***(0,1989)***	***0,4075***
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών, βασικός και αμβλυμμένος			
Σταθμισμένος μέσος όρος κοινών μετοχών		*8.418.750*	*8.418.750*
Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων χρήσης		***(1.674.140)***	***3.430.459***
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:			
Υποχρέωση παροχών προσωπικού - αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	**8.14**	4.121	3.127
Φόρος εισοδήματος που αντιστοιχεί		(989)	(750)
		3.132	***2.377***
Λοιπά στοιχεία συνολικού εισοδήματος που ενδέχεται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα σε μελλοντικές περιόδους			
Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων			
Αναβαλλόμενοι φόροι αποθεματικού εύλογης αξίας (αλλαγή φορολογικού συντελεστή)	**8.12**	*0*	*2.003.426*
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την χρήση μετά από φόρους		***(1.671.009)***	***5.436.261***
Αποτέλεσματα πρό φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		**(738.748)**	**5.570.119**

Κατάσταση οικονομικής θέσης

	Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2020	31/12/2019
Ενεργητικό			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια	**8.3**	55.032.186	54.896.565
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	**8.4**	8.418	15.349
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**8.5**	5.576	5.576
		55.046.180	**54.917.490**
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα	**8.6**	69.206	118.801
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	**8.7**	135.523	381.301
Λοιπές απαιτήσεις	**8.8**	536.922	1.528.101
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**8.9**	4.229.063	6.978.199
		4.970.714	**9.006.403**
Σύνολο Ενεργητικού		**60.016.893**	**63.923.893**
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**8.10**	2.525.625	2.525.625
Υπέρ το άρτιο	**8.11**	61.581	61.581
Διαφορές αναπροσαρμογής	**8.12**	37.357.325	37.357.325
Λοιπά αποθεματικά	**8.12**	4.782.513	4.782.513
Αποτελέσματα εις νέο		1.986.073	4.456.863
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**46.713.117**	**49.183.907**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**8.13**	11.670.947	11.752.779
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	**8.14**	176.736	175.648
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**8.15**	380.531	
Επιχορηγήσεις	**8.16**	16.182	20.433
Προβλέψεις	**8.17**	387.139	387.139
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**12.631.535**	**12.335.999**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**8.18**	486.813	705.370
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	**8.19**	42.410	1.277.004
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**8.20**	143.019	421.614
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		**672.242**	**2.403.988**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**13.303.777**	**14.739.986**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**60.016.893**	**63.923.893**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρίας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Τακτικό & Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	**2.525.625**	**61.581**	**37.357.325**	**4.782.513**	**4.456.863**	***49.183.906***
Σχηματισμός αποθεματικού						***0***
Μερίσματα					(799.782)	***(799.782)***
Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων						***0***
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους					(1.674.140)	***(1.674.140)***
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή στο αποθεματικό εύλογης αξίας			0			***0***
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					3.132	***3.132***
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**2.525.625**	**61.581**	**37.357.325**	**4.782.513**	**1.986.073**	**46.713.117**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Τακτικό & Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	**2.525.625**	**61.581**	**35.353.899**	**4.782.513**	**3.718.027**	***46.441.645***
Σχηματισμός αποθεματικού						***0***
Μερίσματα					(2.694.000)	***(2.694.000)***
Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων						***0***
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους					3.430.459	***3.430.459***
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή στο αποθεματικό εύλογης αξίας			2.003.426			***2.003.426***
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					2.377	***2.377***
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**2.525.625**	**61.581**	**37.357.325**	**4.782.513**	**4.456.863**	**49.183.907**

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.756.961)	4.583.492
Πλέον / μείον προσαρμογές για:	0	
Αποσβέσεις	998.950	916.121
Προβλέψεις	1.088	2.711
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	4.080	(63.331)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	31.594	106.509
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	0	
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	49.595	(25.359)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.236.957	(264.468)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.347.094)	128.875
Μείον:	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(31.594)	(106.509)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(1.561.752)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(813.385)**	**3.716.291**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.127.640)	(644.479)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	4.000	
Συναλλαγματικές διαφορές εισπραχθείσες		
Τόκοι εισπραχθέντες	(12.331)	36.004
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.135.970)**	**(608.474)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	
Εξοφλήσεις δανείων		
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων	0	47.760
Μερίσματα πληρωθέντα	(799.782)	(2.694.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(799.782)**	**(2.646.240)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**(2.749.136)**	**461.577**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	6.978.199	6.516.623
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**4.229.063**	**6.978.199**

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

7.1 Γενικές Πληροφορίες

Η ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ (εφεξής για συντομία «η Εταιρεία») εδρεύει στην Αθήνα, Κηφισίας 43 – 11523 και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 1932/06/Β/86/99 και στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό 121913101000. Η διάρκειά της είχε ορισθεί έως το 2012 και με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 03.02.2012, παρατάθηκε η διάρκεια της Εταιρείας για πενήντα (50) επιπλέον έτη αρχομένη από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (13.02.2012).

Ο σκοπός της εταιρείας περιλαμβάνει:

- Την ανέγερση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών συγκροτημάτων εν Αθήναις, ως και τοιούτων ή και Τουριστικών Περιπτέρων ή Ξενώνων τύπου Μπαγκαλόουζ εις ετέρας περιοχάς της Ελληνικής Επικράτειας.
- Την εκμίσθωση Ξενοδοχειακών ιδιόκτητων συγκροτημάτων εις ημεδαπούς και αλλοδαπούς. Την άσκηση εν γένει πάσης Ξενοδοχειακής Τουριστικής Επιχειρήσεως εν Ελλάδι ή την Αλλοδαπή.
- Την αντιπροσώπευση Ξενοδοχειακών οίκων του Εξωτερικού.
- Τη συμμετοχή εις άλλας επιχειρήσεις επιδιώκουσας τον αυτόν ή παρεμφερή σκοπό.
- Η παροχή υπηρεσιών πάσης φύσεως προς ομοειδείς επιχειρήσεις και
- Την παραχώρηση προσωπικού σε ομοειδείς Ξενοδοχειακές ή εν γένει τουριστικές επιχειρήσεις για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εταιρείας εφόσον επιτρέπεται από την εργατική νομοθεσία.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις της εταιρίας στις οποίες λειτουργεί η ξενοδοχειακή μονάδα ευρίσκονται στην οδό Λ. Κηφισίας 43, στην Αθήνα σε ιδιόκτητο οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 3.153 τ.μ. Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια των κτιριακών εγκαταστάσεων είναι 21.394 τ.μ. κύριοι χώροι και 12.045 τ.μ. βοηθητικοί χώροι.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στην αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κατά την 31/12/2020 το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας ανέρχονταν σε 143 εργαζόμενους (31/12/2019: 161).

Διοικητικό Συμβούλιο:

Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος
Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Την 18/06/2019 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1766614 το από 07/06/2019 Πρακτικό της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία "Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ" και αριθμό

ΓΕΜΗ 121913101000 (πρώην ΜΑΕ 1932/06/Β/86/99) σύμφωνα με το οποίο σύμφωνα με την οποία εκλέχτηκε ο κ. Δημητρίος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου σε αντικατάσταση του κ. Ηρακλή Δρίκου και το διοικητικό συμβούλιο μετά την ανωτέρω αντικατάσταση ανασυγκροτήθηκε.

Η θητεία του διοικητικού συμβουλίου θα είναι πενταετής και θα λήγει την 7η Ιουνίου 2024, παρατεινόμενη όμως έως τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη (μετά τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας) Τακτική Γενική Συνέλευση.

7.2 Βάση ετοιμασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

7.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.

7.2.2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τις ενσώματες ακινητοποιήσεις (γήπεδα - κτίρια) που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αγοραία αξία τους, όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Επίσης, οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία, για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2020, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2019, αφού ληφθούν υπόψη τα κατωτέρω (σημ. 7.2.7) νέα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, οι τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, καθώς και οι νέες τροποποιημένες Διερμηνείες, που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB).

7.2.3 Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων

Η ετήσια χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 εγκρίθηκε για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 26 Απριλίου 2021.

7.2.4 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις δεκαδικών στοιχείων στην επόμενη μονάδα.

7.2.5 Συγκριτικά στοιχεία

Ορισμένα συγκριτικά στοιχεία αναταξινομήθηκαν και προσαρμόστηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο για να είναι συγκρίσιμα με την παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε την τρέχουσα περίοδο.

7.2.6 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και υποθέσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι πολύπλοκοι, ή τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στη σημείωση (7.4.) Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρεία στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

7.2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα και έχουν εφαρμογή στον στην Εταιρεία. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την υιοθέτηση των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις)

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης προσδιορίζεται στην πρώτη ετήσια λογιστική περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών

στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς – ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις)

Τον Σεπτέμβριο του 2019, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7, με τις οποίες ολοκληρώνεται η πρώτη φάση των εργασιών του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις αναφέρονται σε θέματα που προκύπτουν στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε περιόδους που προηγούνται της αντικατάστασης ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο, και αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση». Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις εφαρμόσιμες σε υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς, επιτρέποντας τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης κατά την περίοδο της αβεβαιότητας πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις γύρω από την αβεβαιότητα που προκύπτει από την αναμόρφωση των επιτοκίων αναφοράς. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, αναδρομικά, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020. Η δεύτερη φάση (σχέδιο προτύπου) επικεντρώνεται σε θέματα που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα υφιστάμενο επιτόκιο αναφοράς αντικατασταθεί από ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτίμησε ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ωστόσο, λόγω της πανδημίας Covid-19 το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία εφαρμογής κατά ένα έτος, δηλαδή από την 1η Ιανουαρίου 2023, δίνοντας περισσότερο χρόνο στις εταιρείες να προσδιορίσουν τυχόν αλλαγές στην ταξινόμηση των υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις έχουν στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσο ο δανεισμός και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ δεν τροποποιούν τις υφιστάμενες απαιτήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση ή το χρόνο αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου, υποχρέωσης, εσόδου ή εξόδου ή τις γνωστοποιήσεις επί των στοιχείων αυτών. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις απαιτήσεις ταξινόμησης για το δανεισμό, τον οποίο μπορεί να διακανονίσει μία εταιρεία εκδίδοντας συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων: οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις: οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία: οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.
- Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 στα πρότυπα ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, στο ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα, στο ΔΠΛ 41-Γεωργία και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις Οι τροποποιήσεις έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον Covid-19 (Τροποποιήσεις)

Η τροποποίηση εφαρμόζεται, αναδρομικά, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 28η Μαΐου 2020. Το ΣΔΛΠ τροποποίησε το πρότυπο απαλλάσσοντας τους μισθωτές από την εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με τη λογιστική τροποποίησης μίσθωσης για εκπτώσεις ενοικίου που προκύπτουν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας Covid-19. Η τροποποίηση παρέχει πρακτική διευκόλυνση στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, με τον ίδιο τρόπο βάσει των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 16, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης, εφόσον πληρούνται όλες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η αλλαγή στις πληρωμές μισθωμάτων οδηγεί σε αναθεωρημένο αντάλλαγμα που είναι ουσιαστικά ίδιο με ή μικρότερο από το αντάλλαγμα για το μίσθωμα αμέσως πριν από την αλλαγή,
- Οποιαδήποτε μείωση στις πληρωμές μισθωμάτων επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021,
- Δεν υπάρχει ουσιαστική αλλαγή σε άλλους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης

Αναμόρφωση Επιτοκίου Αναφοράς – Φάση 2 ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις)

Τον Αύγουστο του 2020, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16, με τις οποίες ολοκληρώνονται οι εργασίες του αναφορικά με τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι τροποποιήσεις προβλέπουν προσωρινές διευκολύνσεις οι οποίες αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όταν ένα διατραπεζικό επιτόκιο δανεισμού αντικαθίσταται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο σχεδόν μηδενικού κινδύνου. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις προβλέπουν μια πρακτική διευκόλυνση για τη λογιστική αντιμετώπιση αλλαγών στη βάση προσδιορισμού των συμβατικών ταμειακών ροών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και

υποχρεώσεων, απαιτώντας την προσαρμογή του πραγματικού επιτοκίου, όπως γίνεται στην περίπτωση αλλαγής στο επιτόκιο αγοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις εισάγουν διευκολύνσεις για τη μη διακοπή των σχέσεων αντιστάθμισης, συμπεριλαμβανομένης μιας προσωρινής διευκόλυνσης από την απαίτηση διακριτής αναγνωρισιμότητας ενός εναλλακτικού επιτοκίου σχεδόν μηδενικού κινδύνου, που προσδιορίζεται ως αντιστάθμιση ενός στοιχείου κινδύνου. Επίσης, οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις εταιρείες ασφαλίσεων που εξακολουθούν να εφαρμόζουν το ΔΛΠ 39 να λάβουν τις ίδιες διευκολύνσεις με αυτές που προβλέπονται στις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9. Ακόμη, οι τροποποιήσεις εισάγουν στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» πρόσθετες γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τις επιπτώσεις της αναμόρφωσης των διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού στα χρηματοοικονομικά μέσα και στη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων της οικονομικής οντότητας. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις δεν απαιτούν από την οντότητα να αναμορφώσει τις προηγούμενες περιόδους αναφοράς. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν έχει επίδραση η συγκεκριμένη τροποποίηση στις οικονομικές καταστάσεις.
Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

7.3 Βασικές Λογιστικές Αρχές

7.3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα

Σύμφωνα με την υφιστάμενη διοικητική δομή και διάρθρωση των εργασιών της Εταιρείας, έχει προσδιοριστεί ως μοναδικός λειτουργικός τομέας ο τομέας της ξενοδοχειακής δραστηριότητας. Επιπρόσθετα, η δραστηριότητα της Εταιρείας πραγματοποιείται αποκλειστικά στο γεωγραφικό χώρο των Αθηνών, και κατά συνέπεια δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση ανά γεωγραφικό τομέα. Συνεπώς δεν παρατίθενται σχετικές γνωστοποιήσεις ανά τομέα στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

7.3.2 Ενσώματα πάγια

Τα μεταφορικά μέσα, λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός και έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός αποτυπώνονται στο ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει έξοδα που είναι άμεσα επιμεριζόμενα στην αξία κτήσης και εγκατάστασης του παγίου.

Τα ακίνητα (ξενοδοχείο) αποτιμώνται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους, που είναι η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής μείον τις μεταγενέστερες συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε οι λογιστικές αξίες να μην διαφέρουν ουσιωδώς από εκείνες που θα προσδιοριζόταν χρησιμοποιώντας την εύλογη αξία κατά

την λήξη της κάθε περιόδου αναφοράς. Οποιαδήποτε υπεραξία προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις αυτών των ακινήτων αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μεταφέρεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια στο αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων, εκτός από το ποσό που αναστρέφει μία προηγούμενη ζημιά απομείωσης για το ίδιο περιουσιακό στοιχείο που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Η μείωση στην εύλογη αξία που προκύπτει από την αναπροσαρμογή των οικοπέδων, κτιρίων και μηχανημάτων παραγωγής αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από το ποσό που αντιστρέφει μια προηγούμενη υπεραξία στο ίδιο περιουσιακό στοιχείο και η οποία είχε αναγνωριστεί στο αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων.

Μεταγενέστερες δαπάνες που οφείλονται σε ανακαίνιση του ξενοδοχείου καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν κρίνεται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν γίνονται.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας πραγματοποιείται από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές βάσει διεθνών κανόνων και οδηγιών ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Η εκτίμηση πραγματοποιείται με εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών. Ταυτόχρονα, και για λόγους επιβεβαίωσης της τάξης μεγέθους της αξίας και μόνο, εφαρμόζεται και η Συγκριτική Μέθοδος. Η τελευταία αναπροσαρμογή έγινε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

- Κτίρια	40-60 χρόνια
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	8-20 χρόνια
- Αυτοκίνητα – Οχήματα	5-10 χρόνια
- Μηχανογραφικός εξοπλισμός	3 - 5 χρόνια
- Λοιπός παραγωγικός εξοπλισμός	2-15 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως σε 20% για τα κτίρια και 5-20% για το μηχανολογικό εξοπλισμό και τα οχήματα.

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

7.3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία, έχει εντάξει τα προγράμματα λογισμικού, τα οποία παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις τους και, αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις, κατά το ποσό της απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, η οποία έχει καθορισθεί σε 3 έως 5έτη. Οι αποσβέσεις των άϋλων περιουσιακών στοιχείων και τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

7.3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν αποσβένονται υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανές ζημίες απομειώσεως, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη και οι αντίστοιχες ζημίες απομειώσεώς τους καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι απαιτήσεις απεικονίζονται μειωμένες κατά τις ζημίες που προκύπτουν από τις πιθανολογούμενες επισφάλειες.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

Αντιλογισμός ζημιών απομειώσεως που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

7.3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και υποχρεώσεων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα, είτε για εμπορικούς σκοπούς είτε για σκοπούς αντιστάθμισης.

Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές αρχές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» είχε σαν αποτέλεσμα αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα από την 1η Ιανουαρίου 2018.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος. Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο.

Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/έξοδα» Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται στη γραμμή «Συναλλαγματικές διαφορές» και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/έξοδα» στην περίοδο στη οποία προκύπτει. Στις 31 Δεκεμβρίου η Εταιρεία δεν κατέχουν στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

Απομείωση

Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, από την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης.
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν είχε επίδραση στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας.

7.3.6 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην τιμολογιακή τους αξία. Μεταγενέστερα μειώνονται με τα ποσά για τα οποία υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι δεν θα εισπραχθούν. Κατά την εκάστοτε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των εισπρακτέων λογαριασμών εκτιμάται κατά περίπτωση και σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημίες που είναι πιθανόν να

προκύψουν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των Αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσεως.

7.3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του τρέχοντος κόστους. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

7.3.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

7.3.9 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται σε Ευρώ.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη και ζημίες, που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

7.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, 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.

Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στον λογαριασμό «Διαφορά υπέρ το άρτιο» στα Ίδια Κεφάλαια.

7.3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Υπάρχει βεβαιότητα ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

Οι αποσβέσεις των επιχορηγήσεων εμφανίζονται στα «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

7.3.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει παρούσα τεκμαιρόμενη ή συμβατική υποχρέωση, που έχει προκληθεί από γεγονότα που έχουν ήδη συμβεί και είναι βέβαιο ότι η τακτοποίησή της θα δημιουργήσει μία εκροή, το ύψος της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι σχηματισθείσες ήδη προβλέψεις μειώνονται με τα ποσά που καταβάλλονται για τον διακανονισμό των συγκεκριμένων υποχρεώσεων. Το ποσό της σχηματισμένης προβλέψεως επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές δεν αναγνωρίζονται. Μελλοντικά γεγονότα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν το ποσό που θα απαιτηθεί για την τακτοποίηση της υποχρεώσεως για την οποία έχει σχηματισθεί πρόβλεψη, λαμβάνονται υπόψη μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αντικειμενικές ενδείξεις ότι θα επισυμβούν.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων είναι ελάχιστη.

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

7.3.13 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση, ο οποίος καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην Καθαρή Θέση.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυόντων συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και υπολογίζονται με τη χρησιμοποίηση των

φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα, έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα, που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Πρόσθετοι φόροι οι οποίοι προκύπτουν από τη διανομή των μερισμάτων αναγνωρίζονται τη στιγμή που αναγνωρίστηκε και η υποχρέωση καταβολής των μερισμάτων.

7.3.14 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τον Ν. 2112/20 η Εταιρία καταβάλλει στους εργαζομένους εφάπαξ αποζημιώσεις, επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης, το δε ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης στην Ελλάδα ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση απόλυσης.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του ν. 2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογικές

υποθέσεις χρεώνονται ή πιστώνονται μαζί με τυχόν αναβαλλόμενο φόρο που τα αφορά στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Εκτός των ανωτέρω, η Εταιρία δεν έχει νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις μακροπρόθεσμου χαρακτήρα προς τους εργαζομένους.

7.3.15 Αναγνώριση εσόδων

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

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από τόκους

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

(γ) Έσοδα από υπηρεσίες

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

7.3.16 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της επιχείρησης καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

7.3.17 Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ ζημίες, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/ ζημίες, μετά φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ισούνται με τα βασικά επειδή δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι που να έχουν επίπτωση στα προσαρμοσμένα κέρδη.

7.4. Βασικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Οι λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις πρέπει συνεχώς να αξιολογούνται βάσει της ιστορικής εμπειρίας και άλλων παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται εύλογα υπό τις εκάστοτε συνθήκες.

Οι εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση αναπροσαρμοσμένες, όπου απαιτείται, από την επίδραση του αντίκτυπου της πανδημίας COVID-19.

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις και υποθέσεις που αφορούν μελλοντικές εξελίξεις. Οι λογιστικές εκτιμήσεις σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο στο να αλλοιώσουν τα λογιστικά αποτελέσματα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της χρήσης, παρατίθενται παρακάτω.

(α) Φόρος εισοδήματος και φόροι ανέλεγκτων χρήσεων

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.
Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στη σημείωση 8.23.

(β) Προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις σε σχέση με συγκεκριμένους πελάτες όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Στη χρήση 2018 για τον προσδιορισμό της απομείωσης των απαιτήσεων εφαρμόσθηκε για πρώτη φορά το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9.

(γ) Απομείωση ενσώματων παγίων στοιχείων και υπεραξίας

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο.

(δ) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστή μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η διοίκηση προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

(ε) Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και τις οικονομικές επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις οικονομικές καταστάσεις με βάση τις εκτιμήσεις των Νομικών Συμβούλων. Οι Νομικοί Σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας σημαντικού ποσού αγωγές και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των συνολικών εσόδων.

7.5. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος συνθηκών αγοράς όπως είναι οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας, οι οποίοι παρακολουθούνται συστηματικά από τη Διοίκηση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιδράσεις στις επιδόσεις της Εταιρείας στο χρηματοοικονομικό πεδίο και, παράλληλα, να μεγιστοποιήσει τα οφέλη της μέσω της βελτιστοποίησης στη διαχείριση των χρηματικών διαθεσίμων. Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση από την οικονομική διεύθυνση σε συνεργασία με τα λοιπά άμεσα εμπλεκόμενα τμήματα της εταιρείας και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους που σχετίζονται με τις δραστηριότητες της εταιρείας και ενεργεί ανάλογα για τη διαχείριση τους, σύμφωνα με ειδικότερες οδηγίες και κατευθύνσεις που λαμβάνει από το Διοικητικό Συμβούλιο, για την αντιμετώπιση κάθε συγκεκριμένου κινδύνου.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας αποτελούνται κυρίως από χρηματικά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, απαιτήσεις από πελάτες, και λοιπές απαιτήσεις καθώς και υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις.

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, καθώς και των ταμειακών διαθεσίμων δεν διαφέρουν σημαντικά από τις λογιστικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πέραν των εμπορικών υποχρεώσεων, οπότε η έκθεσή της σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με αυτές, είναι περιορισμένη. Δεδομένου επίσης ότι η λειτουργική της δραστηριότητα είναι κερδοφόρα, παράγεται επαρκής εισροή διαθεσίμων, η οποία επιτρέπει την αυτοχρηματοδότηση των αναγκών της για κεφάλαιο κίνησης, καθώς και των επενδύσεών της σε εξοπλισμό.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται κατωτέρω.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος:

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και πραγματοποιούνται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Ως εκ τούτου περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος. Οι χονδρικές πωλήσεις (ενοικιάσεις σε τουριστικά πρακτορεία) γίνονται κυρίως σε πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών. Οι εισπράξεις από πελάτες γίνονται είτε τοις μετρητοίς είτε μέσω πιστωτικών καρτών ή μεταχρονολογημένων επιταγών.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας:

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, λόγω επαρκούς ταμιακής διαθεσιμότητας. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

(γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων:

Η εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που τοκίζονται και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

7.6. Εκτίμηση Επίδρασης της Πανδημίας «Covid-19»

Το 2020 η πρωτόγνωρη υγειονομική κρίση COVID-19, διατάραξε τις οικονομίες σε παγκόσμιο επίπεδο και είχε σημαντική αρνητική επίδραση σε πολλές δραστηριότητες. Ο Ξενοδοχειακός κλάδος έχει θιγεί δραματικά από την πανδημία εξαιτίας της σημαντικής μείωσης του τουρισμού και των επισκεπτών είτε για λόγους αναψυχής είτε για λόγους επαγγελματικούς.

Η εξάπλωση της πανδημίας τον Μάρτιο του 2020 και τα περιοριστικά μέτρα που επιβλήθηκαν οδήγησαν στην αναγκαστική αναστολή της δραστηριότητας των ξενοδοχείων.

Τα περιοριστικά μέτρα που ελήφθησαν και συνεχίζονται να λαμβάνονται σε διαφορετικά επίπεδα και ανάλογα με τα δεδομένα της πανδημίας περιλαμβάνουν περιοριστικά μέτρα και σε μερικές περιπτώσεις απαγόρευση στις μετακινήσεις των πολιτών για την προστασία της δημόσιας υγείας εντός και εκτός των συνόρων των χωρών, επιβολή υποχρεωτικής καραντίνας και οδηγίες ή αυστηρές συστάσεις για την αποτροπή μετακινήσεων εκτός των απολύτως απαραίτητων.

Σύμφωνα με την ετήσια έρευνα του ΙΤΕΠ για τις επιπτώσεις της πανδημίας του Covid-19 στα ελληνικά ξενοδοχεία μόνο 1 από τα 5 ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας κατάφεραν να μείνουν ανοιχτά φέτος, σε σχέση με αυτά που λειτουργούσαν την ίδια περίοδο του 2019. Από τα 3.965 ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας της χώρας, μετά το πρώτο lockdown επαναλειτούργησε το 59% (2.328 ξενοδοχεία) κι από αυτά το 63% αναγκάστηκε να ξανακλείσει μέχρι το τέλος του 2020. Ανοιχτά παρέμειναν τον Δεκέμβριο του 2020 μόνο 863 ξενοδοχεία συνεχούς λειτουργίας, που αντιπροσωπεύουν το 22% του συνόλου.

Το President στα πλαίσια ενός έντονου ανταγωνιστικού περιβάλλοντος μεταξύ των ξενοδοχείων 4 αστέρων της πρωτεύουσας σε κρατήσεις δωματίων είχε πληρότητα το 2020 που ανήλθε σε 14,80% έναντι 72,85% το 2019.Επιπλέον ανέστειλε την λειτουργεί του λόγω κυβερνητικής απόφασης (lockdown) από 23.03.2020 έως 18.06.20 και εν συνεχεία λόγω χαμηλής κινητικότητας από 20.11.20 έως 31.12.20.

Η Εταιρεία υιοθέτησε για την αντιμετώπιση της κρίσης της πανδημίας τα παρακάτω αναφερόμενα μέτρα.

Το βασικό μέλημα της Εταιρείας από την έναρξη της πρωτοφανούς αυτής κρίσης υπήρξε πρωτίστως η προστασία της υγείας των πελατών και των εργαζομένων. Σε στενή συνεργασία με τις υγειονομικές αρχές, η Εταιρεία τηρώντας όλα τα υγειονομικά πρωτόκολλα εφάρμοσε τα μέτρα υγιεινής και ασφάλειας και προσάρμοσε τις διαδικασίες καθαρισμού και απολύμανσης του ξενοδοχείου και των δωματίων.

Η συστηματική εξοικονόμηση κόστους όλων των κατηγοριών και κυρίως των σταθερών εξόδων με στόχο τη θωράκιση της Εταιρείας υπήρξε από την αρχή της κρίσης βασικό μέλημα της Διοίκησης.

Η Διοίκηση του ξενοδοχείου την περίοδο αναστολής της λειτουργίας του αποφάσισε να προχωρήσει σε εργασίες ανακαινίσεων εκσυγχρονίζοντας το κτίριο, τα δωμάτια σε επίπλωση και διακοσμητική γραμμή καθώς και τους χώρους εστίασης.

Η Εταιρεία έκανε χρήση των οριζόντιων μέτρων που υιοθετήθηκαν από την Ελληνική Κυβέρνηση κυρίως σε ότι αφορά τις δυνατότητες για την υποστήριξη της απασχόλησης (πρόγραμμα αναστολής της εργασίας και πρόγραμμα «Συνεργασία») ανάλογα με τις επιχειρησιακές ανάγκες.

Όσον αφορά τη διαχείριση της ρευστότητας η Εταιρεία στην αφετηρία της κρίσης, όπως και τα προηγούμενα χρόνια, διατηρούσε υψηλά ταμειακά διαθέσιμα.

Στο τρίτο τρίμηνο του 2020 η Εταιρεία εντάχθηκε στο πρόγραμμα ενίσχυσης της ‘’Επιστρεπτέας Προκαταβολής 3 & 4’’. Από την ένταξη της στα εν λόγω προγράμματα άντλησε το ποσό των 400 χιλ. ευρώ.

Πάρα τις προαναφερθείσες προσπάθειες αντιμετώπισης της κρίσης, η πανδημία και οι πρωτόγνωρες σοβαρές συνέπειές της οδήγησαν την Εταιρεία σε έντονα ζημιογόνα χρήση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας όλα τα παραπάνω, επανεκτίμησε το επιχειρηματικό της πλάνο, κατ’ ελάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβάνοντας την επίδραση της πανδημίας του κορωνοϊού στο ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον της χώρας αλλά και στη λειτουργική δραστηριότητα της Εταιρείας.

Σε περίπτωση απρόβλεπτης δυσμενούς εξέλιξης, η πιθανότητα της οποίας εκτιμάται ως απομακρυσμένη από την διοίκηση, η Εταιρεία εκτιμά ότι θα υπάρχει επαρκές κεφάλαιο κίνησης για τους επόμενες 12 μήνες από την έκδοση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξη λόγω της ισχυρής οικονομικής θέσης και των σημαντικών ταμειακών διαθεσίμων.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) είναι κατάλληλη να χρησιμοποιηθεί για την κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας κι ότι δεν υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητα τους.

8. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων 31/12/2020

8.1. Εμπράγματα Βάρη

Κατά την 31/12/2020 δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και χορηγηθείσες εγγυήσεις για εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εταιρείας έναντι των πιστωτών.

8.2. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

- **Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες απαιτήσεις**

Την 31η Δεκεμβρίου 2020 δεν υπήρχαν ενδεχόμενες απαιτήσεις από την Εταιρία που να μπορούν να επιφέρουν ουσιώδεις επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της.

➢ **Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για την χρήση 2014 έως και 2019 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015.
Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2020 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, ο Ανεξάρτητος Ορκωτός Ελεγκτής εξέφρασε συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη με θέμα έμφασης αναφορικά με ποσό ευρώ 479.416,13 που αφορούσε ζημίες από πράξεις επί παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων με το οποίο η εταιρία δεν αναμόρφωση τα αποτελέσματα της. Έναντι του κινδύνου αυτού έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές συνολικού ποσού € 150 χιλ.

Επίδικες υποθέσεις
Στο κονδύλι των προβλέψεων περιλαμβάνεται ποσό 237.139 ευρώ που αφορά πρόβλεψη για διάφορες επίδικες απαιτήσεις κατά της Εταιρίας, οι δικαστικές αποφάσεις των οποίων αναμένεται να εκδοθούν σε μεταγενέστερο χρόνο. Οι Νομικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας θεωρούν ότι η ανωτέρω πρόβλεψη θα καλύψει τις πιθανές υποχρεώσεις από τις αποφάσεις των δικαστηρίων.

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:
Η Εταιρεία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

8.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ						
	Γήπεδα και οικόπεδα	**Κτίρια και τεχνικά έργα**	**Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	21.073.160	30.405.968	5.462.394	256.341	9.132.557	**66.330.420**
Προσθήκες 31/12/2020	0	679.465	174.848		266.876	**1.121.189**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"	0					**0**
Εκποιήσεις 31/12/2020				(40.852)		**(40.852)**
Μειώσεις από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2020			0	0	0	**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**21.073.160**	**31.085.432**	**5.637.242**	**215.489**	**9.399.433**	**67.410.757**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	0	545.667	3.965.122	227.660	6.695.406	**11.433.855**
Αποσβέσεις 31/12/2020	0	554.820	109.522	2.759	318.467	**985.568**
Εκποιήσεις 31/12/2020				(40.852)		
Μειώσεις αποσβέσεων από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2020						**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**0**	**1.100.487**	**4.074.643**	**189.568**	**7.013.873**	**12.419.423**
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	21.073.160	29.860.301	1.497.273	28.681	2.437.151	**54.896.565**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**21.073.160**	**29.984.945**	**1.562.599**	**25.922**	**2.385.560**	**55.032.186**

ΕΤΑΙΡΙΑ						
	Γήπεδα και οικόπεδα	**Κτίρια και τεχνικά έργα**	**Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	21.073.160	30.161.610	5.371.063	256.341	8.827.868	**65.690.042**
Προσθήκες 31/12/2019	0	244.358	91.331		304.690	**640.379**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"	0					**0**
Εκποιήσεις 31/12/2019						**0**
Μειώσεις από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2019	0	0	0	0	0	**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**21.073.160**	**30.405.968**	**5.462.394**	**256.341**	**9.132.557**	**66.330.422**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	0	(0)	3.862.908	216.663	6.446.772	**10.526.343**
Αποσβέσεις 31/12/2019	0	545.667	102.213	10.997	248.634	**907.512**
Εκποιήσεις 31/12/2019						**0**
Μειώσεις αποσβέσεων από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2019	0	0	0	0	0	**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**0**	**545.667**	**3.965.122**	**227.660**	**6.695.406**	**11.433.855**
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	21.073.160	30.161.610	1.508.154	39.678	2.381.096	**55.163.699**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**21.073.160**	**29.860.301**	**1.497.273**	**28.681**	**2.437.151**	**54.896.565**

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή λοιπές επιβαρύνσεις επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας.

8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	130.853	**130.853**
Προσθήκες 31/12/2020	6.451	**6.451**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"		**0**
Εκποιήσεις 31/12/2020		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**137.304**	**137.304**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	115.504	**115.504**
Αποσβέσεις 31/12/2020	13.382	**13.382**

Εκποιήσεις 31/12/2020		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**128.886**	**128.886**
Αναπόσβεστη αξία		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	15.349	**15.349**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**8.418**	**8.418**

ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	126.753	**126.753**
Προσθήκες 31/12/2019	4.100	**4.100**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"		**0**
Εκποιήσεις 31/12/2019		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**130.853**	**130.854**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	106.895	**106.895**
Αποσβέσεις 31/12/2019	8.609	**8.609**
Εκποιήσεις 31/12/2019		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**115.504**	**115.504**
Αναπόσβεστη αξία		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018	19.858	**19.858**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	**15.349**	**15.349**

8.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Δοσμένες Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	5.576	5.576
	5.576	**5.576**

8.6. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως τρόφιμα και ποτά, τα οποία προορίζονται για πώληση, καθώς επίσης και αναλώσιμα είδη (συσκευασίας και καύσιμα). Τα αποθέματα στις οικονομικές καταστάσεις έχουν ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Τρόφιμα Ξενοδοχείου	20.681	54.210
Ποτά ξενοδοχείου	48.525	64.372
Αναλώσιμα υλικά	0	0
Κενές Φιάλες και Δοχεία	0	219
Σύνολο	**69.206**	**118.801**
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα, καθυστερημένα και κατεστραμμένα αποθέματα:	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**69.206**	**118.801**

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίσθηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο «Κόστος πωλήσεων» της Εταιρείας, ανέρχεται στο ποσό των € 154.660 (2019 : € 623.356) (σημείωση 8.22).

Στην παρούσα όπως και στην προηγούμενη χρήση δεν παρέστη ανάγκη για απομείωση.

Δεν υφίστανται ενέχυρα επί των αποθεμάτων της Εταιρείας.

8.7. Πελάτες και Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Πελάτες	14.234	65.241
Προκαταβολές σε προμηθευτές	143.382	338.153
Επισφαλείς επίδικοι πελάτες	92.037	92.037
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(114.130)	(114.130)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	**135.523**	**381.301**
Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:		
Πελάτες	14.234	65.241
Προκαταβολές σε προμηθευτές	121.289	316.060
Σύνολο	**135.523**	**381.301**

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.
Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2020 είναι η λογιστική αξία τους.
Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα. Δεν υπάρχουν εμπορικές απαιτήσεις που να έχουν εκχωρηθεί σε τρίτους.
Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν κατά συντριπτική πλειοψηφία απαιτήσεις σε Ευρώ.
Την 31 Δεκεμβρίου 2020, οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας οι οποίες είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες έχουν απομειωθεί στο σύνολό τους και αφορούν περιορισμένο αριθμό πελατών.

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΛΠ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεών του.
Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, η εταιρεία διενεργεί έλεγχο απομείωσης των απαιτήσεων χρησιμοποιώντας πίνακα με βάσει τον οποίο υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας εισπρακτέων ως αναφέρεται παραπάνω. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται πληροφόρηση σχετικά με την Έκθεση της εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο.

	Μικτό ποσό απαιτήσεων	**Πρόβλεψη**	**Καθαρό ποσό απαιτήσεων**
Ενήμερα υπόλοιπα πελατών (μεταξύ 30 και 60 ημερών)	14.234		14.234
Ενήμερα προκαταβολές σε προμηθευτές εξωτερικού για αγορές παγίων	121.289		121.289

Καθυστερημένα μεγαλύτερα από 365 ημέρες	114.130	114.130	
	249.652	**114.130**	**135.523**

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις έχει ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Υπόλοιπο έναρξης	(114.130)	(114.130)
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής ΔΧΠΑ 9	0	0
Συμπληρωματική πρόβλεψη	0	0
Υπόλοιπο λήξης	**(114.130)**	**(114.130)**

8.8. Λοιπές Απαιτήσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση Φόρος προστιθέμενης αξίας	153.060	0
Απαιτήσεις από Δημόσιο	317.737	1.487.821
Προκαταβολές	0	1.950
Λοιπές Απαιτήσεις	114.793	86.998
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(48.668)	(48.668)
Καθαρές Απαιτήσεις	**536.922**	**1.528.101**
Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:		
Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση Φόρος προστιθέμενης αξίας	153.060	0
Απαιτήσεις από Δημόσιο	317.737	1.487.821
Προκαταβολές	0	1.950
Λοιπές Απαιτήσεις	66.125	38.330
Σύνολο	**536.922**	**1.528.101**

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.
Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους. Επί των λοιπών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα.

8.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Διαθέσιμα στο ταμείο	22.336	16.908
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	648.402	1.254.789
Προθεσμιακές καταθέσεις σε Ευρώ	3.558.325	5.706.503
Σύνολο	**4.229.063**	**6.978.199**

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών. Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε τράπεζες λογιστικοποιούνται με την μέθοδο του δεδουλευμένου και ανήλθαν σε 12.331 ευρώ (2019: 36.004 ευρώ) (σημ. 8.22).

8.10. Μετοχικό Κεφάλαιο

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Μετοχικό Κεφάλαιο αποτελούμενο από 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ κάθε μία	2.525.625	2.525.625

8.11. Υπέρ το Άρτιο

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	61.581	61.581

8.12. Λοιπά Αποθεματικά

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αποθεματικό εύλογης αξίας ακινήτων	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2019	**35.353.899**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	
Διαφορά από τη μεταβολή του φορολογικού συντελεστή από 28% σε 24%	2.003.426
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**37.357.325**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	
	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**37.357.325**

Το αποθεματικό αυτό αφορά το κέρδος (αφαιρουμένων των αναβαλλόμενων φόρων) που προέκυψε από την αποτίμηση των ακινήτων (οικοπέδου και κτιρίων) της Εταιρείας στην εύλογη αξία. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί στους μετόχους μέχρι είτε την μεταφορά του στα αποτελέσματα εις νέον μέσω των αποσβέσεων είτε με την αναγνώριση του κέρδους που θα προκύψει από τυχόν πώληση των παγίων.

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Τακτικό αποθεματικό	**Ειδικό Αποθεματικό Επενδυτικού Νόμου 3908/11**	***Σύνολο***
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2019	**2.715.652**	**2.066.861**	***4.782.513***
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	-	0	***0***
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**2.715.652**	**2.066.861**	***4.782.513***
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	-	0	***0***
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**2.715.652**	**2.066.861**	***4.782.513***

Ειδικό Αποθεματικό Επενδυτικού Νόμου 3908/11

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση που έλαβε χώρα την Πέμπτη 15.01.2015, αποφάσισε και ενέκρινε ομόφωνα να σχηματιστεί βάση του Επενδυτικού Νόμου 3908/11 ειδικό αποθεματικό από τα κέρδη εις νέον αξίας 1.377.907 Ευρώ που αφορά το ήμισυ της ίδιας συμμετοχής του επενδυτικού σχεδίου.
Επίσης η Εταιρείας με Έκτακτη Γενική Συνέλευση που έλαβε χώρα την Πέμπτη 23.06.2017, αποφάσισε και ενέκρινε ομόφωνα να σχηματιστεί βάση του Επενδυτικού Νόμου 3908/11 ειδικό αποθεματικό από τα κέρδη εις νέον αξίας 688.954 Ευρώ που αφορά το ήμισυ της ίδιας συμμετοχής του επενδυτικού σχεδίου.

8.13. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις.

Η κίνηση για το λογαριασμό αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος είναι ως εξής:

	31/12/2020	**31/12/2019**
Υπόλοιπο την 1.1.2020	-11.752.779	-13.771.280
Χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	82.821	15.827
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας αποθεματικού εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια		2.003.426
Διαφορά αναπροσαρμογής της εύλογης αξίας των ακινήτων στα ίδια κεφάλαια		
Λοιπές Χρεώσεις/(πιστώσεις) στα ίδια κεφάλαια –	-989	-750
Υπόλοιπο την 31.12.2020	**-11.670.947**	**-11.752.779**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια του έτους, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων που αφορούν την ίδια φορολογική δικαιοδοσία, έχει ως εξής:

1.1. - 31.12.2019	**Υπόλοιπο έναρξης**	**(Χρεώσεις) / πιστώσεις αποτελεσμάτων**	**(Χρεώσεις) / πιστώσεις στα ίδια κεφάλαια**	**Υπόλοιπο τέλους**
Προβλέψεις επισφαλών	45.303			**45.303**
Διαγραφές άϋλων στοιχείων	0			**0**
Αποζημιώσεις προσωπικού	48.422		(750)	**47.672**
Αναπροσαρμογές ακινήτων σε εύλογη αξία	(14.023.979)		2.003.426	**(12.020.554)**
Οικονομικές αποσβέσεις	92.294	37.185		**129.479**
Προβλέψεις	66.679	(21.358)		**45.320**
Δεδουλευμένα έξοδα	0			**0**
Λοιπά	0			**0**
Σύνολο	**(13.771.280)**	**15.827**	**2.002.675**	**(11.752.779)**

1.1. - 31.12.2020	Υπόλοιπο έναρξης	(Χρεώσεις) / πιστώσεις αποτελεσμάτων	(Χρεώσεις) / πιστώσεις στα ίδια κεφάλαια	Υπόλοιπο τέλους
Προβλέψεις επισφαλών	45.303			**45.303**
Διαγραφές άϋλων στοιχείων	0			**0**
Αποζημιώσεις προσωπικού	47.672		(989)	**46.683**
Αναπροσαρμογές ακινήτων σε εύλογη αξία	(12.020.554)			**(12.020.554)**
Οικονομικές αποσβέσεις	129.479	81.139		**210.618**
Προβλέψεις	45.320	1.250		**46.571**
Έξοδα-έσοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0	709		**709**
Έξοδα-έσοδα μεταβατικών λογ. παθητικού	0	(277)		**(277)**
Σύνολο	**(11.752.779)**	**82.821**	**(989)**	**(11.670.947)**

8.14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται. Η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης. Τα προγράμματα των καθορισμένων παροχών δε είναι χρηματοδοτούμενα.
Η εταιρεία δεν έχει ενεργοποιήσει, επίσημα ή ανεπίσημα, κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η αποτίμηση και η απεικόνιση των υποχρεώσεων έχει γίνει για τις αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, για συνταξιοδότηση, με βάση τις διατάξεις του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 κατόπιν αναλογιστικής μελέτης που έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στον Ισολογισμό και την κατάσταση αποτελεσμάτων κάθε επιχείρησης.

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και τα στοιχεία αποτελεσμάτων και οι αναλογιστικές παραδοχές, έχουν ως ακολούθως:

Μεταβολές στην Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών	**2020**	**2019**
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 1η Ιανουαρίου:	175.648	172.937
Α. Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	24.939	42.592
Β. Δαπάνη τόκου	1.651	3.096
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	0	0
Γ. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες		
Γ.1. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες από μεταβολή οικονομικών υποθέσεων	10.957	19.432
Γ.2. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες από μεταβολή δημογραφικών υποθέσεων	0	0
Γ.3. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες λόγω αποκλίσεων εμπειρίας και άλλων παραγόντων	(15.078)	(22.559)
Δ. Καταβληθείσες Παροχές		
Δ.1. Παροχές που καταβάλλονται από τον εργοδότη	(32.258)	(96.347)
Δ.2. Παροχές που καταβάλλονται από το πλανο	0	0
Ε. Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	10.877	56.497
Ζ. Εσωτερικές μετακινήσεις	0	0
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31 Δεκεμβρίου:	**176.736**	**175.648**

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση την καταχωρημένη στον ισολογισμό	**2020**	**2019**
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 1η Ιανουαρίου	175.648	175.648
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	37.467	102.185
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων : Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες	(4.121)	(3.127)
Καταβληθείσες Παροχές	(32.258)	(96.347)
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο		
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου	**176.736**	**178.359**

Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**2020**	**2019**
Α. Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	24.939	42.592
Β. Δαπάνη τόκου	1.651	3.096
Ε. Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	10.877	56.497
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο	0	0
Σύνολο	**37.467**	**102.185**

Η αναλογιστική μελέτη εκπονήθηκε από διαπιστευμένη αναλογιστική εταιρεία μετά το τέλος της χρήσης. Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους αναλογιστές για τον προσδιορισμό των εξόδων προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για τη χρήση 2020 και 2019 είναι:

Αναλογιστικές παραδοχές	**2020**	**2019**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,48%	0,94%
Πληθωρισμός	1,00%	1,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,00%	1,00%
Διάρκεια υποχρεώσεων	14,00	14,00

8.15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από Επιστρεπτέες Προκαταβολές COVID -19	380.531	0
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**380.531**	**0**

Στο τρίτο τρίμηνο της τρέχουσας χρήσης η Εταιρεία εντάχθηκε στο πρόγραμμα ενίσχυσης της ‘’Επιστρεπτέας Προκαταβολής 3 & 4’’. Από την ένταξη της στα εν λόγω προγράμματα άντλησε το ποσό των 400 χιλ. ευρώ.

8.16. Επιχορηγήσεις

Αφορά ένταξη σε πρόγραμμα «Ενίσχυση Τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών»

-Απογραφή έναρξης 31/12/2018	0,00
Πλέον: -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2019	47.760,35
	47.760,35
Μείον: -Μεταφορά επιχορηγήσεων στον λογ/σμο Αποτελέσματα Χρήσεως, επειδή αφορούσαν αντίστοιχα έξοδα και όχι πάγια	-1.000,00
Μείον - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων	-26.327,09
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**20.433,26**
Πλέον: -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2020	0,00
	20.433,26
Μείον: -Μεταφορά επιχορηγήσεων στον λογ/σμο Αποτελέσματα Χρήσεως, επειδή αφορούσαν αντίστοιχα έξοδα και όχι πάγια	0,00
Μείον - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων	-4.250,96
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**16.182,30**

8.17. Προβλέψεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου	150.000	150.000
Πρόβλεψη επίδικων απαιτήσεων κατά της εταιρίας	237.139	237.139
Σύνολο	**387.139**	**387.139**

Οι προβλέψεις ποσού 237.139 ευρώ που αφορούν διάφορες επίδικες απαιτήσεις προμηθευτών κλπ., οι δικαστικές αποφάσεις των οποίων αναμένεται να εκδοθούν το 2021 και μετά. Οι Νομικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας θεωρούν ότι η ανωτέρω πρόβλεψη θα καλύψει τις πιθανές υποχρεώσεις από τις αποφάσεις των δικαστηρίων.

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, ο Ανεξάρτητος Ορκωτός Ελεγκτής εξέφρασε συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη με θέμα έμφασης αναφορικά με ποσό ευρώ 479.416,13 που αφορούσε ζημίες από πράξεις επί παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων με το οποίο η εταιρία δεν αναμόρφωση τα αποτελέσματα της. Έναντι του κινδύνου αυτού έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές συνολικού ποσού € 150 χιλ.

8.18. Προμηθευτές

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Προμηθευτές	169.385	387.776
Προκαταβολές πελατών	317.428	317.594
Καθαρές Εμπορικές υποχρεώσεις	**486.813**	**705.370**
Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων είναι οι παρακάτω:		
Προμηθευτές	169.385	387.776
Προκαταβολές πελατών	317.428	317.594
Σύνολο	**486.813**	**705.370**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρος λογαριασμός και συνήθως διακανονίζονται εντός 90 ημερών.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν κατά συντριπτική πλειοψηφία υποχρεώσεις σε Ευρώ.

8.19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Φόρος εισοδήματος περιόδου	0	1.169.860
Φόρος προστιθέμενης αξίας	0	21.259
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	27.698	59.795
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	0	1.240
Λοιποί φόροι και τέλη	14.712	5.105
Φόρος Διαμονής	0	19.746
Σύνολο	**42.410**	**1.277.004**

8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Ασφαλιστικές Υποχρεώσεις	0	152.541
Μερίσματα - Προμερίσματα πληρωτέα	10.082	9.470
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	13.747	43.857
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	64.332	138.193
Έξοδα περιόδου δεδουλευμένα	23.069	67.034
Έσοδα επομένων χρήσεων (επιστρεπτέα 3 & 4)	21.269	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.519	10.519
Σύνολο	**143.019**	**421.614**

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρος λογαριασμός και συνήθως διακανονίζονται εντός 90 ημερών.

8.21. Πωλήσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Εσοδα από Food & Beverage	402.176	1.812.995
Έσοδα δωματίων	1.862.873	10.188.677
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	194.485	275.505
	2.459.535	**12.277.176**

8.22. Έξοδα ανά κατηγορία

Κόστος Πωληθέντων	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Αμοιβές & έξοδα προσ/κού	1.221.493	2.546.353
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	286.835	972.237
Παροχές τρίτων	420.312	682.661
Φόροι - τέλη	167.616	169.435
Γενικά Έξοδα	189.304	607.688
Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.)	996.191	905.124
Προβλέψεις εκμ/σεως	5.838	5.838
	3.287.589	**5.889.336**
Κόστος αποθεμάτων	**154.660**	**623.356**
Κόστος πωληθέντων	**3.442.249**	**6.512.692**

Έξοδα Διάθεσης	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Αμοιβές & έξοδα προσ/κού	77.441	227.108
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	0	0
Παροχές τρίτων	3.299	1.895
Φόροι - τέλη	1.670	0
Γενικά Έξοδα	16.932	35.493
Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.)	1.380	5.499
Προβλέψεις εκμ/σεως		
	100.722	**269.995**

Έξοδα Διοίκησης	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Αμοιβές & έξοδα προσ/κού	236.536	431.641
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	487.909	496.050
Παροχές τρίτων	6.569	5.581

Φόροι - τέλη	4.032	4.280
Γενικά Έξοδα	66.451	76.760
Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.)	1.380	5.499
Προβλέψεις εκμ/σεως		
	802.876	**1.019.811**

8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα

Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Αποζημιώσεις COVID-19	28.812	
Λοιπές προμήθειες και μεσιτείες	55.724	38.087
Έσοδα από Ενοίκια	18.000	18.000
Έσοδα από Cancellation Fees	39.172	99.271
Κέρδη από πώληση παγίων	4.000	1.500
Συναλλαγματικές διαφορές πιστωτικές	4.280	7.830
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	4.251	27.327
Λοιπά	3.591	2.566
Σύνολο	**157.828**	**194.580**

Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Απομείωση απαιτήσεων	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές χρεωστικές	1.559	1.049
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	151	11
Λοιπά	7.505	14.200
Σύνολο	**9.215**	**15.261**

8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα

Χρηματοοικονομικά Έσοδα

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές βραχυπρόθεσμων καταθέσεων σε Ξ.Ν.	0	0
Πιστωτικοί Τόκοι	12.331	36.004
Σύνολο	**12.331**	**36.004**

Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**

Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	28.639	106.509
Τόκοι μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.955	0
Σύνολο	**31.594**	**106.509**

8.25. Φόρος εισοδήματος

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Φόρος εισοδήματος περιόδου	0	(1.168.860)
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/(έξοδο)	82.821	15.827
Σύνολο	**82.821**	**(1.153.033)**

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αναμόρφωση του λογιστικού αποτελέσματος κατά το ποσό των μη εκπιπτόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία. Οι παραπάνω δαπάνες αναμορφώνονται κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Ο φόρος εισοδήματος έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας τον συντελεστή φορολογίας που ισχύει στη τρέχουσα περίοδο και ο οποίος ανέρχεται σε 24%, βάση του Ν.4646/2019, για το έτος 2019 και εφεξής, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων μειώθηκε σε 24%.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου τη στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαρισθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για την χρήση 2014 έως και 2019 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015.
Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2020 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

8.26. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ή οι ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημιά που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης εκτός των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και διακρατούνται ως ίδιες μετοχές.

Τα βασικά κέρδη ή οι ζημιές ανά μετοχή έχουν ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Αριθμός μετοχών	*8.418.750*	*8.418.750*
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	**(1.674.140)**	**3.430.459**
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία	*8.418.750*	*8.418.750*
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	**(0,1989)**	**0,4075**

8.27. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31η Δεκεμβρίου 2020 ήταν 143. Την 31η Δεκεμβρίου 2019 ο αριθμός των εργαζομένων της εταιρίας ήταν 161 άτομα.

8.28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται συγγενείς νομικές οντότητες (εταιρείες) κατά την έννοια του ΔΛΠ 24. Η Εταιρεία ακολούθως παρουσιάζει τις συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις με λοιπά συνδεδεμένα μέρη, που περιλαμβάνουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2020	**01/01-31/12/2019**
Αμοιβές μελών διοίκησης	314.372	317.023
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	19.979	55.958
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	43.857
	348.098	**416.838**

8.29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2021

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Οικονομικός Διευθυντής
ΛΟΥΚΑΣ ΜΠΑΡΔΑΚΟΣ	ΔΩΡΟΘΕΑ Γ. ΚΕΦΑΛΑ	ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΣΑΜΟΛΗΣ

9. Στοιχεία και πληροφορίες για την περίοδο 01/01 – 31/12/2020

ΓΕΚΕ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ PRESIDENT)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 43, ΑΘΗΝΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 μέχρι 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Α.Ε. "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΓΕΚΕ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιουδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδυκτίου του εκδότη όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.

Αρμόδια εποπτική αρχή: Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Α.Ε.	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.president.gr	Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ.των ετησιών οικονομικών καταστάσεων : 26 Απριλίου 2021	Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος
Νόμιμος Ελεγκτής : Φώτης Λώλας (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011)	Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου	Εκτελεστικό Μέλος
Ελεγκτική Εταιρεία : ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ	Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με Σύμφωνη Γνώμη	Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	55.032.186	54.896.565
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.418	15.349
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.576	5.576
Αποθέματα	69.206	118.801
Απαιτήσεις από πελάτες	135.523	381.301
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.765.985	8.506.300
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**60.016.893**	**63.923.893**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.525.625	2.525.625
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	44.187.492	46.658.282
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**46.713.117**	**49.183.907**
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.631.535	12.335.999
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	672.242	2.403.988
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**13.303.777**	**14.739.986**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**60.016.893**	**63.923.893**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1. - 31.12.2020	**1.1. - 31.12.2019**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2020 και 01.01.2019 αντίστοιχα)	49.183.907	46.441.645
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(1.671.009)	5.436.261
Διανεμηθέντα μερίσματα	(799.782)	(2.694.000)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2020 και 31.12.2019 αντίστοιχα)	**46.713.117**	**49.183.907**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Έμμεση μέθοδος	**1.1. - 31.12.2020**	**1.1. - 31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	**-1.756.961**	**4.583.492**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	998.950	916.121
Προβλέψεις	1.088	2.711
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	31.594	106.509
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	4.080	(63.331)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	49.595	(25.359)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.236.957	(264.468)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.347.094)	128.875
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(31.594)	(106.509)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(1.561.752)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(813.385)**	**3.716.290**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.127.640)	(644.479)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων και άϋλων παγίων	4.000	0
Τόκοι εισπραχθέντες	(12.331)	36.004
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.135.970)**	**(608.475)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων	0	47.760
Μερίσματα πληρωθέντα	(799.782)	(2.694.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(799.782)**	**(2.646.240)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**(2.749.136)**	**461.576**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	6.978.199	6.516.623
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**4.229.063**	**6.978.199**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες

	1.1. - 31.12.2020	**1.1. - 31.12.2019**
Κύκλος εργασιών	2.459.535	12.277.176
Μικτά κέρδη	(982.714)	5.764.484
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.737.698)	4.653.998
Κέρδη προ φόρων	(1.756.961)	4.583.492
Κέρδη μετά από φόρους	(1.674.140)	3.430.459
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(1.671.009)	5.436.261
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	(0,1989)	0,4075
Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(738.748)	5.570.119

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Έχουν τηρηθεί οι ίδιες Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019
2 Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2019 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2020 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Ο αριθμός του απασχολουμένου προσωπικού την 31.12.2020 και 31.12.2019 ήταν 143 και 161 άτομα αντίστοιχα.
4. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών κατά την έννοια του ΔΛΠ 24
α. Δεν υφίστανται θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

	1.1. - 31.12.2020	**1.1. - 31.12.2019**
β. Αμοιβές μελών διοίκησης	314.372	317.023
γ. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	19.979	55.958
ε.Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	43.857

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

6. Τα ποσά των προβλέψεων που έχουν σχηματισθεί αναλύονται ως κατωτέρω :

α. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	176.736,00
β. Πρόβλεψη για επίδικες διαφορές και αποφάσεις δικαστικών οργάνων	237.138,56
γ. Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου	150.000,00

7. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των πάγιων στοιχείων.
8. Το σύνολο των επενδύσεων για τη περίοδο 01.01-31.12.2020 ήταν : 1.127.640 ευρώ.
9. Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Λουκάς Μπαρδάκος Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795	Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου Α.Δ.Τ. ΑΝ 155654	Διονύσης Σαμόλης Α.Δ.Τ. ΑΙ 542920

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.3401/2005

Οι πληροφορίες τις οποίες η Εταιρεία δημοσίευσε ή κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2020 και παραπομπές για την εξεύρεση αυτών, έχουν ως εξής:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΘΕΜΑ	ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ
30/6/2020	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	www.helex.gr
30/6/2020	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	www.helex.gr
30/6/2020	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	www.helex.gr
29/6/2020	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ	www.helex.gr
10/7/2020	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ	www.helex.gr
27/7/2020	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	www.helex.gr
21/8/2020	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	www.helex.gr
21/8/2020	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΚΟΠΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ / ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ/ ΠΡΟΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	www.helex.gr
29/9/2020	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ	www.helex.gr
29/9/2020	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	www.helex.gr
29/9/2020	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	www.helex.gr
9/12/2020	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΕΡΙ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ/ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	www.helex.gr
30/12/2020	ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ - ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ Χ.Α./ΤΗΣ Ε.Κ.	www.helex.gr
31/12/2020	ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΑΤΟΣ	www.helex.gr

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η έκθεση Ελέγχου του Ορκωτή Ελεγκτή, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Πληροφορίες του άρθρου 10 Ν.3401/2005 και τα Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες της εταιρείας αναρτώνται στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.president.gr .

ΓΕΚΕ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ PRESIDENT)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 43, ΑΘΗΝΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020 μέχρι 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
(Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Α.Ε. "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΓΕΚΕ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιουδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδυκτίου του εκδότη όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.

Αρμόδια εποπτική αρχή: Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Α.Ε.	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.president.gr	Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ.των ετησιών οικονομικών καταστάσεων : 26 Απριλίου 2021	Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος
Νόμιμος Ελεγκτής : Φώτης Λώλας (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011)	Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου	Εκτελεστικό Μέλος
Ελεγκτική Εταιρεία : ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ	Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με Σύμφωνη Γνώμη	Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	55.032.186	54.896.565
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.418	15.349
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.576	5.576
Αποθέματα	69.206	118.801
Απαιτήσεις από πελάτες	135.523	381.301
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.765.985	8.506.300
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**60.016.893**	**63.923.893**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.525.625	2.525.625
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	44.187.492	46.658.282
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**46.713.117**	**49.183.907**
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.631.535	12.335.999
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	672.242	2.403.988
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**13.303.777**	**14.739.986**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**60.016.893**	**63.923.893**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1. - 31.12.2020	**1.1. - 31.12.2019**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2020 και 01.01.2019 αντίστοιχα)	49.183.907	46.441.645
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(1.671.009)	5.436.261
Διανεμηθέντα μερίσματα	(799.782)	(2.694.000)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2020 και 31.12.2019 αντίστοιχα)	**46.713.117**	**49.183.907**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Έμμεση μέθοδος	**1.1. - 31.12.2020**	**1.1. - 31.12.2019**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	**-1.756.961**	**4.583.492**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	998.950	916.121
Προβλέψεις	1.088	2.711
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	31.594	106.509
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	4.080	(63.331)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	49.595	(25.359)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.236.957	(264.468)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.347.094)	128.875
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(31.594)	(106.509)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(1.561.752)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(813.385)**	**3.716.290**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.127.640)	(644.479)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων και άϋλων παγίων	4.000	0
Τόκοι εισπραχθέντες	(12.331)	36.004
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.135.970)**	**(608.475)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων	0	47.760
Μερίσματα πληρωθέντα	(799.782)	(2.694.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(799.782)**	**(2.646.240)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**(2.749.136)**	**461.576**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	6.978.199	6.516.623
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**4.229.063**	**6.978.199**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες

	1.1. - 31.12.2020	**1.1. - 31.12.2019**
Κύκλος εργασιών	2.459.535	12.277.176
Μικτά κέρδη	(982.714)	5.764.484
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.737.698)	4.653.998
Κέρδη προ φόρων	(1.756.961)	4.583.492
Κέρδη μετά από φόρους	(1.674.140)	3.430.459
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(1.671.009)	5.436.261
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	(0,1989)	0,4075
Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(738.748)	5.570.119

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Έχουν τηρηθεί οι ίδιες Λογιστικές Αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019

2 Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2019 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2020 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Ο αριθμός του απασχολουμένου προσωπικού την 31.12.2020 και 31.12.2019 ήταν 143 και 161 άτομα αντίστοιχα.

4. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών κατά την έννοια του ΔΛΠ 24

α. Δεν υφίστανται θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

	1.1. - 31.12.2020	**1.1. - 31.12.2019**
β. Αμοιβές μελών διοίκησης	314.372	317.023
γ. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	19.979	55.958
ε.Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	43.857

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

6. Τα ποσά των προβλέψεων που έχουν σχηματισθεί αναλύονται ως κατωτέρω :

α. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	176.736,00
β. Πρόβλεψη για επίδικες διαφορές και αποφάσεις δικαστικών οργάνων	237.138,56
γ. Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου	150.000,00

7. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των πάγιων στοιχείων.

8. Το σύνολο των επενδύσεων για τη περίοδο 01.01-31.12.2020 ήταν : 1.127.640 ευρώ.

9. Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Λουκάς Μπαρδάκος Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795	Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου Α.Δ.Τ. ΑΝ 155654	Διονύσης Σαμόλης Α.Δ.Τ. ΑΙ 542920