Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.07.14 14:53:33 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,14/07/2022
Αριθ. Πρωτ.:2664841

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **249301000**.

Την **14/07/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2913748,** οι εγκεκριμένες από την 30/06/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «_____» και αριθμό ΓΕΜΗ **249301000**, για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

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

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

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ -ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.» ΑΡ. ΓΕΜΗ 249301000 ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

Στην Αθήνα σήμερα την **30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2022, ημέρα ΠΕΜΠΤΗ και ώρα 09:00 π.μ.** συνήλθαν στα γραφεία της εταιρείας στο Σύνταγμα στην οδό Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα, οι κ.κ. Μέτοχοι της εταιρείας με την επωνυμία «Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση.

Την έδρα του Προέδρου καταλαμβάνει προσωρινός ο πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ Κος Βλάσης Κουνάδης, ο οποίος προσλαμβάνει ως γραμματέα τον εκ των παρισταμένων Κο Φώτη Κουνάδη. Διαβεβαιώνεται στη συνέχεια, ότι τηρήθηκαν όλες οι προϋποθέσεις για τη νομότυπη σύγκληση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

- Ο ισολογισμός μετά των αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το Προσάρτημα συντάχθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Οι Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 31.3.2022.
- Η πρόσκληση τοιχοκολλήθηκε πρό είκοσι ημερών σε εμφανές σημείο των γραφείων της εταιρείας σαράντα οκτώ (48) ώρες προ της Συνεδριάσεως της Γενικής Συνελεύσεως καταρτίσθηκε και τοιχοκολλήθηκε υπό του Δ.Σ σε εμφανές σημείο των γραφείων της εταιρείας πίνακας των μετόχων, οι οποίοι κατέθεσαν τις μετοχές τους εμπρόθεσμα για να συμμετάσχουν στην παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση, με ένδειξη τον αριθμό των μετοχών και ψήφων τις οποίες κάθε μέτοχος κατέχει καθώς και τις διευθύνσεις αυτών ο πίνακας αυτός έχει ως κάτωθι:

	ΜΕΤΟΧΟΙ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΑΡ.ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΡ.ΨΗΦΩΝ
1	ΒΛΑΣΗΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ	ΑΝΘΟΥΣΩΝ 20Α	68.063	68.063
2	ΦΩΤΗΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ	ΑΝΘΟΥΣΩΝ 20Β	68.062	68.062
			136.125	136.125

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Κατόπιν των ανωτέρων γενομένων διαπιστώσεων, διαβάζεται υπό του προσωρινού Προέδρου της Γενικής Συνέλευσης, ο πιο πάνω πίνακας και διαπιστώνεται ότι παρίστανται Μέτοχοι, κάτοχοι *136.125* μετοχών επί συνόλου *136.125* μετοχών ήτοι, το 100% του κεφαλαίου και των μετοχών και ψήφων της εταιρείας.

Διαπιστωθείσης της ως άνω ύπαρξης απαρτίας και ουδενός από τους κ.κ. Μετόχους δεν ζήτησε το λόγο η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση προέβη δια βοής στην εκλογή οριστικού προέδρου αυτής και εκλέγει οριστικό Πρόεδρο τον Κο Βλάση Κουνάδη και γραμματέα τον Κο Φώτη Κουνάδη.

Στην συνέχεια η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση εισέρχεται στη συζήτηση και στη λήψη αποφάσεων δια τα παρακάτω θέματα της ημερησίας διατάξεως:

1. Υποβολή και έγκριση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα της χρήσεως από 01/01/2021 έως 31/12/2021.
2. Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31/12/2021.
3. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την χρήση 2021.
4. Έγκριση διανομής κερδών στους Μετόχους.
5. Διάφορα θέματα

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ. Κος Βλάσης Κουνάδης στη συνέχεια λαμβάνει το λόγο και προτείνει, όπως γίνει συζήτηση κατά σειρά των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως και ληφθούν αποφάσεις όπου είναι αυτό απαραίτητο, επί του κάθε θέματος :

ΘΕΜΑ 1ο: Υποβολή και έγκριση της έκθεσης του Δ.Σ για τα πεπραγμένα της χρήσης 2021.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ διαβάζει και αναπτύσσει λεπτομερώς προς τους κκ Μετόχους την έκθεση του Δ.Σ επί του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσεως της 31/12/2021 η οποία έχει ως εξής :

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Α.Φ.Μ. 094008220 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100 ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 1.1.2021 – 31.12.2021

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2021 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας. Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.
Η εταιρεία «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 1960 σύμφωνα με το υπ' αριθμό 381/8.8.1960 φύλλο του Δελτίου Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εδρεύει στο Νομό Αττικής στην Αθήνα επί της οδού Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα Τ.Κ. 105 57.
Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή υψηλού επιπέδου ξενοδοχειακών υπηρεσιών.
Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας σκοπός της είναι :
α) η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων και εν γένει άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων,
β) η μίσθωση ακινήτων προς υπεκμίσθωση,
γ) η ανάληψη διοικήσεως κτιριακών περιουσιών και η διαχείριση αυτών,
δ) η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων,
ε) η εμπορία εγχώριων και αλλοδαπών προϊόντων,
στ) η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών οίκων και
ζ) η συμμετοχή σε άλλες ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρίες οποιασδήποτε μορφής, πού έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν, ανεξάρτητα από τον σκοπό και τον εταιρικό τους τύπο.

Η Εταιρεία διοικείται από 4μελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο έχει ως εξής :

Βλάσιος Ανδρέα-Σάββα Κουνάδης	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Μαρίνα Φωτίου Κουνάδη	Μέλος
Αικατερίνη Ανδρέα-Σάββα Κουνάδη	Μέλος
Ανδρέας Φωτίου Κουνάδης	Μέλος

Το επιχειρηματικό μοντέλο της ΑΚΤΕ ΑΕ περιλαμβάνει όλες εκείνες τις δραστηριότητες, τις σχέσεις και τους βασικούς πόρους που συνεισφέρουν στην παραγωγή προστιθέμενης αξίας και χρησιμότητας στους τελικούς αποδέκτες των υπηρεσιών της, τους επισκέπτες και πελάτες της.

Περιλαμβάνει όλα αυτά που επιθυμεί η Εταιρεία να επιτύχει ώστε να ενισχύσει το ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα για τη βέλτιστη διάρθρωση εσόδου – κόστους.
Η ΑΚΤΕ ΑΕ βασίζεται σε ένα μοντέλο λειτουργίας, το οποίο δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην έννοια της Εταιρικής Υπευθυνότητας, καθώς η έννοια αυτή αποτελεί το βασικό μοχλό για την ανάπτυξη της Εταιρείας και την επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων, πάντα μέσα στο πλαίσιο ευημερίας του κοινωνικού συνόλου. Η Εταιρική Υπευθυνότητα της ΑΚΤΕ ΑΕ αποτυπώνεται σ σε σαφείς άξονες, οι οποίοι αφορούν:

- Στην υπεύθυνη λειτουργία,
- στην εξασφάλιση της ευημερίας των εργαζομένων και των συνεργατών,
- στην περιβαλλοντική υπευθυνότητα, καθώς και
- στη συνεισφορά στην κοινωνία και τον εθελοντισμό

Ως ενδιαφερόμενα μέρη έχει αναγνωρίσει η ΑΚΤΕ ΑΕ τις ομάδες αυτές οι οποίες επηρεάζονται, άμεσα ή έμμεσα, από τις δραστηριότητές της και φυσικά όλες εκείνες τις ομάδες, οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν με οποιοδήποτε τρόπο και σε οποιοδήποτε χρόνο, τη λειτουργία της.
Τα ενδιαφερόμενη μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι οι:

- Μέτοχοι
- Ανθρώπινο Δυναμικό
- Επισκέπτες - Πελάτες
- Προμηθευτές
- Συνεργάτες
- Κράτος και ρυθμιστικές αρχές
- ΜΚΟ και η ευρύτερη κοινωνία

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει σταθερά μια αποδοτική επιχειρηματική πολιτική, η οποία αποβλέπει στο δημιουργικό συνδυασμό της παράδοσης με την καινοτομία, επιδιώκοντας τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για όλους τους συμμέτοχους της και την ευρύτερη κοινωνία. Η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι απαραίτητη για την επιχειρηματική επιτυχία, δίνεται έμφαση στην κατανόηση των αναγκών και των προσδοκιών τους, ώστε να κατανοηθούν σε βάθος οι επιπτώσεις όλων των πτυχών των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,
β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες, και τους προμηθευτές
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

Κύριες στρατηγικές

α) Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε νέες ξενοδοχειακές μονάδες.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.
Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση: α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων (ή υπηρεσιών). β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων. γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λ.π.). Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Το ΔΣ θα πρέπει να διασφαλίζει την ακρίβεια και αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την ορθότητα των ανακοινώσεων, όπου αυτές επιβάλλονται, ώστε να παρουσιάζεται προς όλους τους ενδιαφερόμενους μια σαφής εικόνα και αξιολόγηση της πραγματικής θέσης και των προοπτικών της εταιρείας. Το ΔΣ θα πρέπει να διατηρεί ένα αποτελεσματικό σύστημα εσωτερικού ελέγχου, με σκοπό την περιφρούρηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, καθώς και τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων. Θα πρέπει να παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και να την επανεξετάζει τακτικά. Οι βασικοί κίνδυνοι προς αντιμετώπιση και η αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων, θα πρέπει να επανεξετάζονται περιοδικώς. Η επανεξέταση θα πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων. Το ΔΣ, μέσω της Διοίκησης, θα πρέπει επίσης να βρίσκεται σε άμεση και τακτική επαφή με τους τακτικούς ελεγκτές, προκειμένου να λαμβάνει τακτική ενημέρωση από τους τελευταίους σε σχέση με την ορθή λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Επιδόσεις

Κύκλος εργασιών.
Ο τομέας του τουρισμού στην Ελλάδα, κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, παρουσίασε σημαντική μείωση, καθώς έπληξε τον κλάδο η πανδημία του covid-19. Το ξενοδοχείο παρέμεινε κλειστό για σημαντικό χρονικό διάστημα μέσα στην χρήση 2021. Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία κατέγραψε μια αύξηση του κύκλου εργασιών της, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, κατά 124.956,25 ευρώ, από 229.379,32 ευρώ στην χρήση 2020 σε 354.335,57 ευρώ στην χρήση 2021, η οποία κρίνεται ως σημαντική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους.
Το 2021 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους, όπως και στην προηγούμενη χρήση είναι αρνητικό.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2021.

- Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2021 ανήλθαν σε ζημιές € 220.276,35 έναντι κερδών € 363.642,79 το 2020 παρουσιάζοντας μια τάση βελτίωσης.
- Το Μικτό κέρδος για το 2021 ανέρχεται σε € 158.481,25 έναντι € 49.014,18 το 2020 παρουσιάζοντας μια σημαντική αύξηση.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν κάποια σημαντική μεταβολή συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή αυξήθηκαν σε € 9.023,31 το 2021 από € 741,04 που ήταν το 2020.
- Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 496.763,17 για το 2021 έναντι € 439.747,02 για το 2020 παρουσιάζοντας μια μικρή αύξηση ποσού 57.016,15 € η οποία δεν κάλυψε την αύξηση του κύκλου εργασιών και συντέλεσε στην διαμόρφωση του μειωμένου αρνητικού αποτελέσματος για την χρήση 2021.

- Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα κατά την 31.12.2021 παρουσιάζουν μια μείωση και διαμορφώθηκαν σε € 482.677,47 έναντι € 928.973,74 την προηγούμενη χρήση, επιβεβαιώνοντας την σημαντική προσπάθεια της Διοίκησης για την συνεχή ρευστοποίηση των εμπορικών της απαιτήσεων.
- Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων είναι τέτοιο ώστε η εταιρεία να μην εξαρτάται από τον τραπεζικό δανεισμό. Η εταιρεία την 31.12.2021 έχει δανειακές υποχρεώσεις ποσού € 150.019,17.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2021 απεικονίζονται στον σχετικό Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2020	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	18.371,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**511.893,10**	**19.301,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00	962.965,03	68.396,00	486.216,42	18.371,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	0,00	11.240,44	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**0,00**	**1.023.959,37**	**68.396,00**	**497.456,86**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**227.382,64**	**540.856,52**	**0,09**	**14.436,24**	**0,01**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	19.301,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	253.201,88	48.767,40	46.868,46	2.309,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**227.382,64**	**1.818.017,77**	**117.163,49**	**558.761,56**	**21.610,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	1.023.959,37	68.396,00	497.456,86	19.301,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	66.058,38	8.987,39	22.337,42	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**1.090.017,75**	**77.383,39**	**519.794,28**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**227.382,64**	**728.000,02**	**39.780,10**	**38.967,28**	**2.309,01**

2. Κυριότεροι κίνδυνοι (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους.

- Εφοδιαστική αλυσίδα.

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές. Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία

διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων, σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.
Η διαχείριση των προμηθειών στη ΑΚΤΕ ΑΕ αποτελεί μία από τις πιο σημαντικές διαδικασίες στη λειτουργία της Εταιρείας καθώς συνδέεται τόσο με την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών όσο και με την υγεία και ασφάλεια των επισκεπτών-πελατών της.
Στην εταιρεία εφαρμόζεται διαδικασία αξιολόγησης των προμηθευτών σε ετήσια βάση.
Βασικά κριτήρια αξιολόγησης αποτελούν:
- Συνέπεια στην ποιότητα
- Ανταγωνιστικότητα στις τιμές
- Επίπεδο εξυπηρέτησης

Καθώς η ασφάλεια των τροφίμων είναι πρωταρχικής σημασίας για την Εταιρεία, ο έλεγχος και η αξιολόγηση των προμηθευτών τροφίμων είναι πολύ αυστηρός και συνεχής. Η Εταιρεία λαμβάνει προληπτικά μέτρα τα οποία εφαρμόζονται όχι μόνο στα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας, αλλά και στην παραλαβή των πρώτων υλών, καθώς και στην αποθήκευση και διάθεση των τροφίμων στα εστιατόρια και λοιπούς χώρους των ξενοδοχείων της.

Η ΑΚΤΕ ΑΕ έχει θεσπίσει συγκεκριμένες προδιαγραφές τις οποίες οφείλουν να τηρούν οι προμηθευτές ανά προμηθευόμενο είδος. Επιπλέον πραγματοποιείται έλεγχος σε κάθε παραλαβή προϊόντων στις εγκαταστάσεις της (στο όχημα που παραδίδει) σχετικά με:
- την ποιότητα κάθε είδους
- τη σήμανση κάθε είδους
- τη θερμοκρασία του προϊόντος (στα φρέσκα που είναι σε ψυγείο).

Με βάση τον εκάστοτε έλεγχο, συμπληρώνονται όλα τα απαραίτητα έντυπα παραλαβής προϊόντων που έχουν καθοριστεί.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης-φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξίας τους.

- Ασφάλιση αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.
Η παρατεταμένη τουριστική ανάπτυξη στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός ευοίωνου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σε ανοδική πορεία παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.
Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λ.π., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς. Η ταχεία εξάπλωση της επιδημίας COVID-19 σε παγκόσμια κλίμακα έχει προκαλέσει διατάραξη και διακοπή λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων. Η εταιρεία είναι πιθανό να αντιμετωπίσει επιπτώσεις από τα φαινόμενα κάμψης των αγορών και τις αλλαγές στη συμπεριφορά των πελατών λόγω των φόβων πανδημίας. Επιπλέον, οι πελάτες, οι συνεργάτες διανομής, οι πάροχοι υπηρεσιών ή οι προμηθευτές της εταιρείας ενδέχεται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια, να σταματήσουν τη λειτουργία τους ή να υποστούν διαταραχές της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας εξαιτίας της επιδημίας COVID-19. Επί του παρόντος, η έκταση του πλήγματος στα αποτελέσματα της εταιρείας λόγω της επιδημίας COVID-19 είναι αβέβαιη. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2021.
Η επιδημία COVID-19 ενδέχεται να επιφέρει περαιτέρω αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία το 2022, ενώ στο μέλλον είναι πιθανό να επηρεάσει αρνητικά τις δραστηριότητες της εταιρείας ή να μειώσει τη ζήτηση για τα προϊόντα της. Καθεμία από αυτές τις εξελίξεις μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας το 2022, αλλά και αργότερα.
Ωστόσο, δεδομένου του δυναμικού χαρακτήρα της επιδημίας, ο βαθμός στον οποίο ο COVID-19 θα επηρεάσει τα αποτελέσματα της εταιρείας θα εξαρτηθεί από τις μελλοντικές εξελίξεις, οι οποίες παραμένουν εξαιρετικά αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν τη δεδομένη στιγμή. Είναι πιθανό η εξάπλωση του COVID-19 να προκαλέσει οικονομική επιβράδυνση ή ύφεση, γεγονός που θα επηρεάσει δυσμενώς τη ζήτηση για τα προϊόντα της εταιρείας, ή να προκαλέσει άλλα απρόβλεπτα γεγονότα, καθένα από τα οποία μπορεί να έχει αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα αποτελέσματα λειτουργίας ή στη χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας.
Αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, η διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από την επιδημία, ακολουθεί την καθοδήγηση των ελληνικών υγειονομικών αρχών και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση.
Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις, και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας, την ελαχιστοποίηση επιπτώσεων στις δραστηριότητές της στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση δεν υφίσταται καμία ανησυχία στο παρόν στάδιο αναφορικά με την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.
Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής του σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών του, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας του στην ελληνική αγορά. Μέχρι σήμερα,

η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.
Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του. Οι λιανικές πωλήσεις πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, μέσω χρεωστικών ή και πιστωτικών καρτών, ενώ αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας του, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών. Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.
Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής.
Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.
Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον
Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

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

- Ενεργειακή χρήση : Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος και κάνει χρήση του φυσικού αερίου.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Διαχείριση αποβλήτων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών : Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.
- Ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- Εγκατάσταση στα καταστήματα της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

4. Εργασιακά ζητήματα (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία στην χρήση 2021 απασχόλησε συνολικά 23 εργαζομένους. Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη - επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2021 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην παρούσα χρήση, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία.
Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λ.π.) «πρώτων βοηθειών ». Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ..

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της. Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης. Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

ε) Επιπρόσθετες παροχές και υποστήριξη εργαζομένων

Στόχος της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι το ανθρώπινο δυναμικό που στελεχώνει τα Ξενοδοχεία της Εταιρείας, να αισθάνεται πολύτιμος συνεργάτης, καλλιεργώντας τις απαραίτητες συνθήκες για την άριστη εξυπηρέτηση των επισκεπτών και πελατών. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρεία φροντίζει ανελλιπώς για την ικανοποίηση των εργαζομένων της, προσφέροντας εκτός από ικανοποιητικές αποδοχές και ένα σύνολο επιπρόσθετων, πέραν του νομού, παροχών, ενισχύοντας ακόμη περισσότερο το άριστο εργασιακό κλίμα.

Οι επιπρόσθετες αυτές παροχές περιγράφονται αναλυτικότερα παρακάτω:

- Εστιατόριο για τους εργαζόμενους

Το εστιατόριο προσφέρει πρωινό ενώ ενδιάμεσα προσφέρονται φρούτα χυμοί και καφές.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

	2021		2020	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	547.023,00	34,39%	1.005.104,05	56,01%
Σύνολο ενεργητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.043.469,35	65,61%	789.339,04	43,99%
Σύνολο ενεργητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19	2,23	1.398.815,54	3,54
Σύνολο υποχρεώσεων	491.953,16		395.627,55	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	491.953,16	30,93%	395.627,55	22,05%
Σύνολο παθητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19	69,07%	1.398.815,54	77,95%
Σύνολο παθητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19	1,05	1.398.815,54	1,77
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.043.469,35		789.339,04	
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	547.023,00	2,77	1.005.104,05	3,40
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	197.453,16		295.627,55	
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-220.276,35	-62,17%	-363.642,79	-158,53%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	354.335,57		229.379,32	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιφείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-220.276,35	-62,17%	-363.642,79	-141,02%
Σύνολο εσόδων	354.335,57		257.871,41	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-220.276,35	-20,05%	-363.642,79	-26,00%
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19		1.398.815,54	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιφείας.				
Μικτά αποτελέσματα	158.481,25	44,73%	49.014,18	21,37%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	354.335,57		229.379,32	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιφείας.				

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος λόγω της πανδημίας του COVID-19, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της. Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2022 είναι το άνοιγμα του ξενοδοχείου και η επαναφορά στην λειτουργική του δραστηριότητα.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2021.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2021.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της μετοχές τραπεζικών εταιρειών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων συνολικής αξίας κτήσεως ευρώ 165.036,62 τα οποία από προηγούμενες χρήσεις έχει απομειώσει κατά ευρώ 140.245,71.

11. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης δεν είχε συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας μας.

Δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες καθώς και επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σοβαρή αμφιβολία για τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας.

Ολοκληρώνοντας θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το έργο που συντελέσθηκε από τη Διοίκηση και το προσωπικό της εταιρείας κατά την υπό εξέταση χρήση, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικό και επιτυχημένο, γεγονός που δημιουργεί τις προϋποθέσεις για συνέχιση της πολύ καλής μέχρι σήμερα πορείας και στο μέλλον.

Όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω σχετικά με την οικονομική κατάσταση της εταιρείας μπορούν να διαπιστωθούν από τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022.

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΑΚΤΕ ΑΕ

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΒΛΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑ-ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 224320

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΜΑΡΙΝΑ ΦΩΤΙΟΥ ΚΟΥΝΑΔΗ	**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΝΔΡΕΑ-ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗ**	**ΑΝΔΡΕΑΣ ΦΩΤΙΟΥ ΚΟΥΝΑΔΗΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 109646	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 614901**	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 552734**

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, αφού έλαβε γνώση της έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως 2021 αποφαίνεται ομόφωνα και παμψηφεί υπέρ της εγκρίσεως αυτής όπως έχει.

ΘΕΜΑ 2ο: Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31/12/2021.

Επί του θέματος αυτού ο Πρόεδρος της Γ.Σ κ.Βλάσης Κουνάδης υποβάλλει προς έγκριση τον ισολογισμό της χρήσεως 2021 μετά των αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το προσάρτημα όπως αυτά καταρτίσθηκαν και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο και κατόπιν διαλογικής συζήτησης και ψηφοφορίας **η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 (τον ισολογισμό μετά των αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το Προσάρτημα) όπως ακριβώς έχει και χωρίς καμία τροπολογία.**

Α.Κ.Τ.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7

Τ.Κ. 105 57 Αθήνα Σύνταγμα

Αρ.Μ.Α.Ε. 13331/01/Β/86/116(1996)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 249301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΗΣ 2021

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31.12.2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	955.382,66	768.239,16
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	39.780,10	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	38.967,28	14.436,24
Σύνολο		**1.034.130,04**	**782.675,49**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.4	2.309,01	0,01
Σύνολο		**2.309,01**	**0,01**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	7.2.6	7.030,30	6.663,54
Σύνολο		**7.030,30**	**6.663,54**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.043.469,35**	**789.339,04**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	11.496,30	2.265,67
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	28.058,32	46.860,83
Προπληρωμένα έξοδα	7.2.3	0,00	2.212,90
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	7.2.4	24.790,91	24.790,91
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.5	482.677,47	928.973,74
Σύνολο		**547.023,00**	**1.005.104,05**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**547.023,00**	**1.005.104,05**
Σύνολο Ενεργητικού		**1.590.492,35**	**1.794.443,09**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	204.187,50	204.187,50
Σύνολο		**204.187,50**	**204.187,50**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	148.612,27	148.612,27
Αποτελέσματα εις νέο		745.739,42	1.046.015,77
Σύνολο		**894.351,69**	**1.194.628,04**
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.098.539,19**	**1.398.815,54**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Κρατικές επιχορηγήσεις	10.1.3	294.500,00	100.000,00
Σύνολο		**294.500,00**	**100.000,00**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	10.2.3	150.019,17	250.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	7.198,41	1.705,17
Προκαταβολές πελατών		12.554,95	15.630,83
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		5.655,82	16.264,74
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		22.024,81	9.461,35
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	2.565,46
Σύνολο		**197.453,16**	**295.627,55**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**491.953,16**	**395.627,55**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**1.590.492,35**	**1.794.443,09**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021

	31/12/2021	31/12/2020
Κύκλος εργασιών	354.335,57	229.379,32
Κόστος πωλήσεων	195.854,32	180.365,14
Μικτό Αποτέλεσμα	**158.481,25**	**49.014,18**
Άλλα έσοδα	130.608,19	28.110,05
Έξοδα διάθεσης	155.763,17	153.779,04
Έξοδα διοίκησης	341.000,00	285.967,98
Άλλα έξοδα και ζημιές	3.677,22	661,00
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων	**-211.350,95**	**-363.283,79**
Πιστωτικοί τόκοι	97,91	382,04
Χρεωστικοί τόκοι	9.023,31	741,04
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-220.276,35**	**-363.642,79**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-220.276,35**	**-363.642,79**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΑΚΤΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: **1.1.2021 - 31.12.2021**

δ) Διεύθυνση της έδρας: Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7, Αθήνα - Σύνταγμα, Τ.Κ. 105 57.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 13331/01/Β/86/116(1996). - ΓΕ.ΜΗ.: 249301000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία **μικρή οντότητα**.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

κ) Η εταιρεία διαχειρίζεται κλασικό ξενοδοχείο τύπου πόλης κατηγορίας 3*** η δυναμικότητα του οποίου περιλαμβάνει 42 δωμάτια με 76 κλίνες (9 μονόκλινα, 32 δίκλινα και 1 τρίκλινο).

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, την απομείωση των απαιτήσεων, και τις προβλέψεις.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη (4% ανά έτος).
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη (10% ανά έτος).
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη (10% ανά έτος).
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη (10% ανά έτος).

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του. Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη (10% ανά έτος). Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως. Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του ετήσιου μέσου σταθμικού όρου.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο 2021 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4.Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη· παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Κατά πάγια τακτική η εταιρεία δεν λογιστικοποιεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2020	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	18.371,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**511.893,10**	**19.301,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00	962.965,03	68.396,00	486.216,42	18.371,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	0,00	11.240,44	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**0,00**	**1.023.959,37**	**68.396,00**	**497.456,86**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**227.382,64**	**540.856,52**	**0,09**	**14.436,24**	**0,01**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	19.301,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	253.201,88	48.767,40	46.868,46	2.309,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**227.382,64**	**1.818.017,77**	**117.163,49**	**558.761,56**	**21.610,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	1.023.959,37	68.396,00	497.456,86	19.301,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	66.058,38	8.987,39	22.337,42	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**1.090.017,75**	**77.383,39**	**519.794,28**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**227.382,64**	**728.000,02**	**39.780,10**	**38.967,28**	**2.309,01**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει περίπτωση.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της παράγωγα χρηματοποστωτικά μέσα.

β) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους

Η εταιρεία δεν κατέχει μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Απαιτήσεις από πελάτες	11.496,30	2.265,67
Σύνολο	**11.496,30**	**2.265,67**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Απαιτήσεις από εργαζόμενους	10.233,96	15.233,65
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	17.824,36	31.627,18
Σύνολο	**28.058,32**	**46.860,83**

7.2.3 Προπληρωμένα έξοδα

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό περιλαμβάνονται έξοδα που αφορούν την επόμενη χρήση.

7.2.4 Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό παρακολουθείται η αξία των μετοχών που έχει η εταιρεία στην κατοχή της. Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της μετοχές τραπεζικών εταιρειών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων συνολικής αξίας κτήσεως ευρώ 165.036,62 τα οποία από προηγούμενες χρήσεις έχει απομειώσει κατά ευρώ 140.245,71.

7.2.5 Χρηματικά διαθέσιμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Χρηματικά διαθέσιμα	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	119.643,80	210.836,21
Καταθέσεις όψεως	363.033,67	718.137,53
Σύνολο	**482.677,47**	**928.973,74**

7.2.6 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό παρακολουθούνται οι δοσμένες εγγυήσεις και περιλαμβάνουν εγγύηση για μίσθωση μέρους του ακινήτου της οδού Μητροπόλεως 19.

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό 204.187,50 ευρώ διαιρούμενο σε 136.125 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,50 € η κάθε μία.». Το τακτικό αποθεματικό € 148.612,27 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία. Κατά πάγια τακτική τα ποσά των αποζημιώσεων απόλυσης επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία και προκύπτουν.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Η εταιρεία στην χρήση 2020 διενήργησε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4172/2013 συνολικού ποσού 57.939,80 ευρώ.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια.

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν υπάρχουν.

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Στη χρήση 2021 η κρατικές επιχορηγήσεις ανέρχονται σε 294.500 ευρώ και περιλαμβάνουν ποσό επιστρεπτέας προκαταβολής 194.500,00 ευρώ.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	7.198,41	1.705,17
Προκαταβολές πελατών	12.554,95	15.630,83
Σύνολο	**19.753,36**	**17.336,00**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Στην χρήση 2021 δεν υπάρχουν λοιπές υποχρεώσεις.

10.2.3 Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια

Η εταιρεία έχει τα ακόλουθα τραπεζικά δάνεια ύψους 150.019,17 ευρώ.

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Τόσο τα έσοδα της εταιρείας όσο και τα έξοδα προκύπτουν από την κύρια και μοναδική δραστηριότητα της εταιρείας την διαχείριση ξενοδοχειακής μονάδας ύπνου.

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο **προτείνει** στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη μη διανομή κερδών στους μετόχους.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η τρέχουσα διαχειριστική περίοδος (χρήση 2021) παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανέρχεται σε άτομα 23.

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Κόστος μισθοδοσίας	31.12.2021	31.12.2020
Μισθοί και ημερομίσθια	262.897,99	179.032,32
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	57.426,81	37.127,07
Σύνολο	**320.324,80**	**216.159,39**

18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών προκύπτει από τη διαχείριση κλασικού ξενοδοχείου τύπου πόλης κατηγορίας 3***, η δυναμικότητα του οποίου περιλαμβάνει 42 δωμάτια με 76 κλίνες (9 μονόκλινα, 32 δίκλινα και 1 τρίκλινο).

19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Στην χρήση 2021 δόθηκαν αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου ποσού € 19.000,00 πλέον εργοδοτικών εισφορών.

25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές με συνδεμένα μέρη, ούτε έχει υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη.

26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως : Η εταιρεία δεν υποχρεούται σε έλεγχο των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας :Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις : Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις : Δεν υπάρχουν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις : Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2009. Για τις χρήσεις 2010 έως και 2021, η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν φορολογικές επιβαρύνσεις και για το λόγο αυτό δεν κρίθηκε αναγκαίος ο σχηματισμός οποιασδήποτε προβλέψεως στις οικονομικές καταστάσεις για το γεγονός αυτό.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού:

Η ταχεία εξάπλωση της επιδημίας COVID-19 σε παγκόσμια κλίμακα έχει προκαλέσει διατάραξη και διακοπή λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων. Η εταιρεία είναι πιθανό να αντιμετωπίσει επιπτώσεις από τα φαινόμενα κάμψης των αγορών και τις αλλαγές στη συμπεριφορά των πελατών λόγω των φόβων πανδημίας. Επιπλέον, οι πελάτες, οι συνεργάτες διανομής, οι πάροχοι υπηρεσιών ή οι προμηθευτές της εταιρείας ενδέχεται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια, να σταματήσουν τη λειτουργία τους ή να υποστούν διαταραχές της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας εξαιτίας της επιδημίας COVID-19. Επί του παρόντος, η έκταση του πλήγματος στα αποτελέσματα της εταιρείας λόγω της επιδημίας COVID-19 είναι αβέβαιη. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2021.

Η επιδημία COVID-19 ενδέχεται να επιφέρει περαιτέρω αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία το 2022, ενώ στο μέλλον είναι πιθανό να επηρεάσει αρνητικά τις δραστηριότητες της εταιρείας ή να μειώσει τη ζήτηση για τα προϊόντα της. Καθεμία από αυτές τις εξελίξεις μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας το 2022, αλλά και αργότερα.

Ωστόσο, δεδομένου του δυναμικού χαρακτήρα της επιδημίας, ο βαθμός στον οποίο ο COVID-19 θα επηρεάσει τα αποτελέσματα της εταιρείας θα εξαρτηθεί από τις μελλοντικές εξελίξεις, οι οποίες παραμένουν εξαιρετικά αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν τη δεδομένη στιγμή. Είναι πιθανό η εξάπλωση του COVID-19 να προκαλέσει οικονομική επιβράδυνση ή ύφεση, γεγονός που θα επηρεάσει δυσμενώς τη ζήτηση για τα προϊόντα της εταιρείας, ή να προκαλέσει άλλα απρόβλεπτα γεγονότα, καθένα από τα οποία μπορεί να έχει αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα αποτελέσματα λειτουργίας ή στη χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας.

Αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, η διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από την επιδημία, ακολουθεί την καθοδήγηση των ελληνικών υγειονομικών αρχών και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση.

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις, και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας, την ελαχιστοποίηση επιπτώσεων στις δραστηριότητές της στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση δεν υφίσταται καμία ανησυχία στο παρόν στάδιο αναφορικά με την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Το παρόν Προσάρτημα με τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021 εγκρίθηκε με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 31ης Μαρτίου 2022.

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & **ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ** **ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**	**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ** **ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
ΒΛΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑ –ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗΣ **Α.Δ.Τ. ΑΒ 224320**	**ΜΑΡΙΝΑ Φ. ΚΟΥΝΑΔΗ** **Α.Δ.Τ. ΑΒ 336285**	**ΣΩΚΡΑΤΗΣ Κ. ΛΥΡΙΤΗΣ** **ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 0014079 Α ΤΑΞΗΣ** **Α.Δ.Τ. ΑΒ 045949**

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

ΘΕΜΑ 3°: Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. από κάθε ευθύνη δια την υπόλογο χρήση 2021.

Με ειδική ψηφοφορία και ονομαστική κλήση κάθε Μετόχου η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εγκρίνει τις αμοιβές (Μικτές αμοιβές 19.000 ευρώ πλέον εργοδοτικών εισφορών) που έλαβαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην χρήση 2021. Επίσης η παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί ότι οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2022 δεν θα ξεπεράσουν το ποσό των 50.000 ευρώ (Μικτές αποδοχές).

Αναφορικά με την ενδοεταιρική ευθύνη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 έχουμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα :

Το μέγεθος και η προϋποθέσεις της ευθύνης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου Ανώνυμης Εταιρείας ευθύνονται για την αποκατάσταση της ζημίας της από πράξεις και παραλείψεις τους (άρθρο 102 παρ. 1 ν. 4548/2018). Δεν υφίσταται ευθύνη όταν τα μέλη καταφέρουν να αποδείξουν ότι κατέβαλαν «επιμέλεια συνετού επιχειρηματία» (άρθρο 102 παρ. 2 ν. 4548/2018). Όταν μάλιστα έχουμε να κάνουμε με κοινή πράξη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (λ.χ. απόφαση Δ.Σ.) γίνεται δεκτή η εις ολόκληρο ευθύνη όλων των μελών του. Το αρμόδιο Δικαστήριο διατηρεί το δικαίωμα να επιμερίσει την ευθύνη σε έναν έκαστο των εμπλεκομένων, αλλά και να ρυθμίσει το δικαίωμα της αναγωγής μεταξύ τους (άρθρο 102 παρ. 3 ν. 4548/2018). Γίνεται δεκτό πως δεν υφίσταται ευθύνη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου όταν, κατά βάση, καταφέρουν να αποδείξουν πως οι πράξεις ή παραλείψεις τους: (α) βασίζονται σε προηγούμενη σύννομη απόφαση της ΓΣ ή (β) αφορούν εύλογη επιχειρηματική απόφαση που έχει ληφθεί με καλή πίστη, επαρκή πληροφόρηση και με αποκλειστικό κριτήριο το εταιρικό συμφέρον καθώς και (γ) στηρίζονται σε εισήγηση ανεξάρτητου οργάνου ή επιτροπής (άρθρο 102 παρ. 4 ν. 4548/2018).

Η παραγραφή των αξιώσεων της ΑΕ και η παραίτησή της από αυτές

Η παραγραφή των αξιώσεων της Ανώνυμης Εταιρείας σε βάρος των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής κι αναστέλλεται για όσο χρόνο διατηρείται η ιδιότητα του μέλους. Σε κάθε περίπτωση επέρχεται μετά από δεκαετία (άρθρο 102 παρ. 6 ν. 4548/2018). Είναι δυνατή η παραίτηση της Ανώνυμης Εταιρείας από τις αξιώσεις σε βάρος των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου μετά από μια διετία και με την υποχρεωτική συγκατάθεση της Γενικής Συνέλευσης, εφόσον δεν υπάρχει αντίθεση του 10% του μετοχικού κεφαλαίου (άρθρο 102 παρ. 7 ν. 4548/2018).

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Η απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από την τακτική Γενική Συνέλευση

Είναι δυνατή η έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της συνολικής διαχείρισης από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεών της και η απαλλαγή τους από «κάθε ευθύνη». Η συγκεκριμένη όμως, έγκριση όταν και εφόσον αυτή πραγματοποιηθεί **ΔΕΝ** λογίζεται ως παραίτηση από αξιώσεις της εταιρείας (για τη νομότυπη παραίτηση απαιτείται η εφαρμογή άρθρου 102 παρ. 7 βλέπε ανωτέρω παράγραφο).

Σύμφωνα και με τα ανωτέρω η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εγκρίνει τη συνολική διαχείριση από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2021 και απαλλάσσει ομόφωνα και παμψηφεί τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για την υπόλογο χρήση 2021.

ΘΕΜΑ 4° : Έγκριση διανομής κερδών στους Μετόχους.

Στη συνέχεια κατόπιν εισηγήσεως του Προέδρου της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για τη διάθεση των καθαρών της χρήσεως 2021, η εν λόγω Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίζεται ομόφωνα και παμψηφεί όπως **να μην διενεργηθεί η σχετική κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού** (στο άρθρο 26 παρ.1 του καταστατικού αναφέρεται ότι «Εκ των καθαρών κερδών της Εταιρείας αφαιρείται: α) Ποσοστό τουλάχιστον πέντε επί τοις εκατό (5%) προς σχηματισμό του κατά Νόμο τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου. Η τοιαύτη κράτηση παύει ούσα υποχρεωτική, άμα ως το τακτικό αποθεματικό φθάσει τουλάχιστον το τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου και επαναλαμβάνεται όταν ένεκα ζημιών μειωθεί το τακτικό αποθεματικό κάτω του ενός τρίτου του μετοχικού κεφαλαίου.») **και ολόκληρο το ποσό των ζημιών της χρήσης 2021 να μεταφερθεί στο λογαριασμό «Υπόλοιπο Κερδών εις νέον» προς συμψηφισμό με κέρδη προηγούμενων χρήσεων.**

ΘΕΜΑ 5° : Διάφορα θέματα

Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών ελεγκτών για το 2022 και καθορισμός αμοιβής αυτών.

Με ονομαστική ψηφοφορία η Γ.Σ αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί να μην ορίσει ελεγκτές σύμφωνα με τον νόμο 4548/2018 καθώς η εταιρεία δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου για τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Μετά ταύτα και αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διατάξεως και αφού κανένας από τους κ.κ Μετόχους δεν ζήτησε το λόγο, ο Πρόεδρος της Γ.Σ. κηρύσσει τη λήξη των εργασιών αυτής.

ΑΘΗΝΑ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

ΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

ΚΑΙ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Γ.Σ.	**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Γ.Σ**
ΒΛΑΣΙΟΣ Α. ΚΟΥΝΑΔΗΣ	**ΦΩΤΗΣ Α. ΚΟΥΝΑΔΗΣ**

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ -ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.» ΑΡ. ΓΕΜΗ 249301000 ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

Στην Αθήνα σήμερα την **30η ΙΟΥΝΙΟΥ 2022, ημέρα ΠΕΜΠΤΗ και ώρα 09:00 π.μ.** συνήλθαν στα γραφεία της εταιρείας στο Σύνταγμα στην οδό Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα, οι κ.κ. Μέτοχοι της εταιρείας με την επωνυμία «Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση.

Την έδρα του Προέδρου καταλαμβάνει προσωρινός ο πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ Κος Βλάσης Κουνάδης, ο οποίος προσλαμβάνει ως γραμματέα τον εκ των παρισταμένων Κο Φώτη Κουνάδη. Διαβεβαιώνεται στη συνέχεια, ότι τηρήθηκαν όλες οι προϋποθέσεις για τη νομότυπη σύγκληση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

- Ο ισολογισμός μετά των αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το Προσάρτημα συντάχθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Οι Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 31.3.2022.
- Η πρόσκληση τοιχοκολλήθηκε πρό είκοσι ημερών σε εμφανές σημείο των γραφείων της εταιρείας σαράντα οκτώ (48) ώρες προ της Συνεδριάσεως της Γενικής Συνελεύσεως καταρτίσθηκε και τοιχοκολλήθηκε υπό του Δ.Σ σε εμφανές σημείο των γραφείων της εταιρείας πίνακας των μετόχων, οι οποίοι κατέθεσαν τις μετοχές τους εμπρόθεσμα για να συμμετάσχουν στην παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση, με ένδειξη τον αριθμό των μετοχών και ψήφων τις οποίες κάθε μέτοχος κατέχει καθώς και τις διευθύνσεις αυτών ο πίνακας αυτός έχει ως κάτωθι:

	ΜΕΤΟΧΟΙ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΑΡ.ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΡ.ΨΗΦΩΝ
1	ΒΛΑΣΗΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ	ΑΝΘΟΥΣΩΝ 20Α	68.063	68.063
2	ΦΩΤΗΣ ΚΟΥΝΑΔΗΣ	ΑΝΘΟΥΣΩΝ 20Β	68.062	68.062
			136.125	136.125

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Κατόπιν των ανωτέρων γενομένων διαπιστώσεων, διαβάζεται υπό του προσωρινού Προέδρου της Γενικής Συνέλευσης, ο πιο πάνω πίνακας και διαπιστώνεται ότι παρίστανται Μέτοχοι, κάτοχοι *136.125* μετοχών επί συνόλου *136.125* μετοχών ήτοι, το 100% του κεφαλαίου και των μετοχών και ψήφων της εταιρείας.

Διαπιστωθείσης της ως άνω ύπαρξης απαρτίας και ουδενός από τους κ.κ. Μετόχους δεν ζήτησε το λόγο η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση προέβη δια βοής στην εκλογή οριστικού προέδρου αυτής και εκλέγει οριστικό Πρόεδρο τον Κο Βλάση Κουνάδη και γραμματέα τον Κο Φώτη Κουνάδη.

Στην συνέχεια η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση εισέρχεται στη συζήτηση και στη λήψη αποφάσεων δια τα παρακάτω θέματα της ημερησίας διατάξεως:

1. Υποβολή και έγκριση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τα πεπραγμένα της χρήσεως από 01/01/2021 έως 31/12/2021.
2. Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31/12/2021.
3. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την χρήση 2021.
4. Έγκριση διανομής κερδών στους Μετόχους.
5. Διάφορα θέματα

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ. Κος Βλάσης Κουνάδης στη συνέχεια λαμβάνει το λόγο και προτείνει, όπως γίνει συζήτηση κατά σειρά των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως και ληφθούν αποφάσεις όπου είναι αυτό απαραίτητο, επί του κάθε θέματος :

ΘΕΜΑ 1ο: Υποβολή και έγκριση της έκθεσης του Δ.Σ για τα πεπραγμένα της χρήσης 2021.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ διαβάζει και αναπτύσσει λεπτομερώς προς τους κκ Μετόχους την έκθεση του Δ.Σ επί του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσεως της 31/12/2021 η οποία έχει ως εξής :

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Α.Φ.Μ. 094008220 - ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100 ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 1.1.2021 – 31.12.2021

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2021 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας. Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.
Η εταιρεία «Α.Κ.Τ.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 1960 σύμφωνα με το υπ' αριθμό 381/8.8.1960 φύλλο του Δελτίου Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εδρεύει στο Νομό Αττικής στην Αθήνα επί της οδού Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7 στο Σύνταγμα Τ.Κ. 105 57.
Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή υψηλού επιπέδου ξενοδοχειακών υπηρεσιών.
Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας σκοπός της είναι :
α) η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων και εν γένει άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων,
β) η μίσθωση ακινήτων προς υπεκμίσθωση,
γ) η ανάληψη διοικήσεως κτιριακών περιουσιών και η διαχείριση αυτών,
δ) η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων,
ε) η εμπορία εγχώριων και αλλοδαπών προϊόντων,
στ) η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών οίκων και
ζ) η συμμετοχή σε άλλες ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρίες οποιασδήποτε μορφής, πού έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν, ανεξάρτητα από τον σκοπό και τον εταιρικό τους τύπο.

Η Εταιρεία διοικείται από 4μελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο έχει ως εξής :

Βλάσιος Ανδρέα-Σάββα Κουνάδης	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Μαρίνα Φωτίου Κουνάδη	Μέλος
Αικατερίνη Ανδρέα-Σάββα Κουνάδη	Μέλος
Ανδρέας Φωτίου Κουνάδης	Μέλος

Το επιχειρηματικό μοντέλο της ΑΚΤΕ ΑΕ περιλαμβάνει όλες εκείνες τις δραστηριότητες, τις σχέσεις και τους βασικούς πόρους που συνεισφέρουν στην παραγωγή προστιθέμενης αξίας και χρησιμότητας στους τελικούς αποδέκτες των υπηρεσιών της, τους επισκέπτες και πελάτες της.

Περιλαμβάνει όλα αυτά που επιθυμεί η Εταιρεία να επιτύχει ώστε να ενισχύσει το ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα για τη βέλτιστη διάρθρωση εσόδου – κόστους.
Η ΑΚΤΕ ΑΕ βασίζεται σε ένα μοντέλο λειτουργίας, το οποίο δίνει ιδιαίτερη έμφαση στην έννοια της Εταιρικής Υπευθυνότητας, καθώς η έννοια αυτή αποτελεί το βασικό μοχλό για την ανάπτυξη της Εταιρείας και την επίτευξη των επιχειρηματικών της στόχων, πάντα μέσα στο πλαίσιο ευημερίας του κοινωνικού συνόλου. Η Εταιρική Υπευθυνότητα της ΑΚΤΕ ΑΕ αποτυπώνεται σ σε σαφείς άξονες, οι οποίοι αφορούν:

- Στην υπεύθυνη λειτουργία,
- στην εξασφάλιση της ευημερίας των εργαζομένων και των συνεργατών,
- στην περιβαλλοντική υπευθυνότητα, καθώς και
- στη συνεισφορά στην κοινωνία και τον εθελοντισμό

Ως ενδιαφερόμενα μέρη έχει αναγνωρίσει η ΑΚΤΕ ΑΕ τις ομάδες αυτές οι οποίες επηρεάζονται, άμεσα ή έμμεσα, από τις δραστηριότητές της και φυσικά όλες εκείνες τις ομάδες, οι οποίες μπορεί να επηρεάσουν με οποιοδήποτε τρόπο και σε οποιοδήποτε χρόνο, τη λειτουργία της.
Τα ενδιαφερόμενη μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι οι:

- Μέτοχοι
- Ανθρώπινο Δυναμικό
- Επισκέπτες - Πελάτες
- Προμηθευτές
- Συνεργάτες
- Κράτος και ρυθμιστικές αρχές
- ΜΚΟ και η ευρύτερη κοινωνία

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει σταθερά μια αποδοτική επιχειρηματική πολιτική, η οποία αποβλέπει στο δημιουργικό συνδυασμό της παράδοσης με την καινοτομία, επιδιώκοντας τη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για όλους τους συμμέτοχους της και την ευρύτερη κοινωνία. Η επικοινωνία με τα ενδιαφερόμενα μέρη της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι απαραίτητη για την επιχειρηματική επιτυχία, δίνεται έμφαση στην κατανόηση των αναγκών και των προσδοκιών τους, ώστε να κατανοηθούν σε βάθος οι επιπτώσεις όλων των πτυχών των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,
β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες, και τους προμηθευτές
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

Κύριες στρατηγικές

α) Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε νέες ξενοδοχειακές μονάδες.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.
Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση: α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων (ή υπηρεσιών). β) Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων. γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λ.π.). Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

Το ΔΣ θα πρέπει να διασφαλίζει την ακρίβεια και αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την ορθότητα των ανακοινώσεων, όπου αυτές επιβάλλονται, ώστε να παρουσιάζεται προς όλους τους ενδιαφερόμενους μια σαφής εικόνα και αξιολόγηση της πραγματικής θέσης και των προοπτικών της εταιρείας. Το ΔΣ θα πρέπει να διατηρεί ένα αποτελεσματικό σύστημα εσωτερικού ελέγχου, με σκοπό την περιφρούρηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, καθώς και τον εντοπισμό και την αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων. Θα πρέπει να παρακολουθεί την εφαρμογή της εταιρικής στρατηγικής και να την επανεξετάζει τακτικά. Οι βασικοί κίνδυνοι προς αντιμετώπιση και η αποτελεσματικότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, όσον αφορά στη διαχείριση των εν λόγω κινδύνων, θα πρέπει να επανεξετάζονται περιοδικώς. Η επανεξέταση θα πρέπει να καλύπτει όλους τους ουσιώδεις ελέγχους, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών ελέγχων, του ελέγχου συμμόρφωσης, καθώς και τους ελέγχους των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων. Το ΔΣ, μέσω της Διοίκησης, θα πρέπει επίσης να βρίσκεται σε άμεση και τακτική επαφή με τους τακτικούς ελεγκτές, προκειμένου να λαμβάνει τακτική ενημέρωση από τους τελευταίους σε σχέση με την ορθή λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Επιδόσεις

Κύκλος εργασιών.
Ο τομέας του τουρισμού στην Ελλάδα, κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, παρουσίασε σημαντική μείωση, καθώς έπληξε τον κλάδο η πανδημία του covid-19. Το ξενοδοχείο παρέμεινε κλειστό για σημαντικό χρονικό διάστημα μέσα στην χρήση 2021. Μέσα σε αυτό το δυσμενές οικονομικό κλίμα, η Εταιρεία κατέγραψε μια αύξηση του κύκλου εργασιών της, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, κατά 124.956,25 ευρώ, από 229.379,32 ευρώ στην χρήση 2020 σε 354.335,57 ευρώ στην χρήση 2021, η οποία κρίνεται ως σημαντική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους.
Το 2021 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους, όπως και στην προηγούμενη χρήση είναι αρνητικό.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2021.

- Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2021 ανήλθαν σε ζημιές € 220.276,35 έναντι κερδών € 363.642,79 το 2020 παρουσιάζοντας μια τάση βελτίωσης.
- Το Μικτό κέρδος για το 2021 ανέρχεται σε € 158.481,25 έναντι € 49.014,18 το 2020 παρουσιάζοντας μια σημαντική αύξηση.
- Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν κάποια σημαντική μεταβολή συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή αυξήθηκαν σε € 9.023,31 το 2021 από € 741,04 που ήταν το 2020.
- Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 496.763,17 για το 2021 έναντι € 439.747,02 για το 2020 παρουσιάζοντας μια μικρή αύξηση ποσού 57.016,15 € η οποία δεν κάλυψε την αύξηση του κύκλου εργασιών και συντέλεσε στην διαμόρφωση του μειωμένου αρνητικού αποτελέσματος για την χρήση 2021.

- Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα κατά την 31.12.2021 παρουσιάζουν μια μείωση και διαμορφώθηκαν σε € 482.677,47 έναντι € 928.973,74 την προηγούμενη χρήση, επιβεβαιώνοντας την σημαντική προσπάθεια της Διοίκησης για την συνεχή ρευστοποίηση των εμπορικών της απαιτήσεων.
- Το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων είναι τέτοιο ώστε η εταιρεία να μην εξαρτάται από τον τραπεζικό δανεισμό. Η εταιρεία την 31.12.2021 έχει δανειακές υποχρεώσεις ποσού € 150.019,17.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2021 απεικονίζονται στον σχετικό Πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2020	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	18.371,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**511.893,10**	**19.301,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00	962.965,03	68.396,00	486.216,42	18.371,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	0,00	11.240,44	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**0,00**	**1.023.959,37**	**68.396,00**	**497.456,86**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**227.382,64**	**540.856,52**	**0,09**	**14.436,24**	**0,01**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	19.301,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	253.201,88	48.767,40	46.868,46	2.309,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**227.382,64**	**1.818.017,77**	**117.163,49**	**558.761,56**	**21.610,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	1.023.959,37	68.396,00	497.456,86	19.301,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	66.058,38	8.987,39	22.337,42	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**1.090.017,75**	**77.383,39**	**519.794,28**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**227.382,64**	**728.000,02**	**39.780,10**	**38.967,28**	**2.309,01**

2. Κυριότεροι κίνδυνοι (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους.

- Εφοδιαστική αλυσίδα.

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές. Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία

διατηρεί ικανό απόθεμα εμπορευμάτων, σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.
Η διαχείριση των προμηθειών στη ΑΚΤΕ ΑΕ αποτελεί μία από τις πιο σημαντικές διαδικασίες στη λειτουργία της Εταιρείας καθώς συνδέεται τόσο με την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών όσο και με την υγεία και ασφάλεια των επισκεπτών-πελατών της.
Στην εταιρεία εφαρμόζεται διαδικασία αξιολόγησης των προμηθευτών σε ετήσια βάση.
Βασικά κριτήρια αξιολόγησης αποτελούν:
- Συνέπεια στην ποιότητα
- Ανταγωνιστικότητα στις τιμές
- Επίπεδο εξυπηρέτησης

Καθώς η ασφάλεια των τροφίμων είναι πρωταρχικής σημασίας για την Εταιρεία, ο έλεγχος και η αξιολόγηση των προμηθευτών τροφίμων είναι πολύ αυστηρός και συνεχής. Η Εταιρεία λαμβάνει προληπτικά μέτρα τα οποία εφαρμόζονται όχι μόνο στα στάδια της παραγωγικής διαδικασίας, αλλά και στην παραλαβή των πρώτων υλών, καθώς και στην αποθήκευση και διάθεση των τροφίμων στα εστιατόρια και λοιπούς χώρους των ξενοδοχείων της.

Η ΑΚΤΕ ΑΕ έχει θεσπίσει συγκεκριμένες προδιαγραφές τις οποίες οφείλουν να τηρούν οι προμηθευτές ανά προμηθευόμενο είδος. Επιπλέον πραγματοποιείται έλεγχος σε κάθε παραλαβή προϊόντων στις εγκαταστάσεις της (στο όχημα που παραδίδει) σχετικά με:
- την ποιότητα κάθε είδους
- τη σήμανση κάθε είδους
- τη θερμοκρασία του προϊόντος (στα φρέσκα που είναι σε ψυγείο).

Με βάση τον εκάστοτε έλεγχο, συμπληρώνονται όλα τα απαραίτητα έντυπα παραλαβής προϊόντων που έχουν καθοριστεί.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης-φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξίας τους.

- Ασφάλιση αποθεμάτων.
Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.
Η παρατεταμένη τουριστική ανάπτυξη στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός ευοίωνου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν σε ανοδική πορεία παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.
Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λ.π., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς. Η ταχεία εξάπλωση της επιδημίας COVID-19 σε παγκόσμια κλίμακα έχει προκαλέσει διατάραξη και διακοπή λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων. Η εταιρεία είναι πιθανό να αντιμετωπίσει επιπτώσεις από τα φαινόμενα κάμψης των αγορών και τις αλλαγές στη συμπεριφορά των πελατών λόγω των φόβων πανδημίας. Επιπλέον, οι πελάτες, οι συνεργάτες διανομής, οι πάροχοι υπηρεσιών ή οι προμηθευτές της εταιρείας ενδέχεται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια, να σταματήσουν τη λειτουργία τους ή να υποστούν διαταραχές της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας εξαιτίας της επιδημίας COVID-19. Επί του παρόντος, η έκταση του πλήγματος στα αποτελέσματα της εταιρείας λόγω της επιδημίας COVID-19 είναι αβέβαιη. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2021.
Η επιδημία COVID-19 ενδέχεται να επιφέρει περαιτέρω αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία το 2022, ενώ στο μέλλον είναι πιθανό να επηρεάσει αρνητικά τις δραστηριότητες της εταιρείας ή να μειώσει τη ζήτηση για τα προϊόντα της. Καθεμία από αυτές τις εξελίξεις μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας το 2022, αλλά και αργότερα.
Ωστόσο, δεδομένου του δυναμικού χαρακτήρα της επιδημίας, ο βαθμός στον οποίο ο COVID-19 θα επηρεάσει τα αποτελέσματα της εταιρείας θα εξαρτηθεί από τις μελλοντικές εξελίξεις, οι οποίες παραμένουν εξαιρετικά αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν τη δεδομένη στιγμή. Είναι πιθανό η εξάπλωση του COVID-19 να προκαλέσει οικονομική επιβράδυνση ή ύφεση, γεγονός που θα επηρεάσει δυσμενώς τη ζήτηση για τα προϊόντα της εταιρείας, ή να προκαλέσει άλλα απρόβλεπτα γεγονότα, καθένα από τα οποία μπορεί να έχει αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα αποτελέσματα λειτουργίας ή στη χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας.
Αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, η διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από την επιδημία, ακολουθεί την καθοδήγηση των ελληνικών υγειονομικών αρχών και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση.
Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις, και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας, την ελαχιστοποίηση επιπτώσεων στις δραστηριότητές της στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση δεν υφίσταται καμία ανησυχία στο παρόν στάδιο αναφορικά με την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.
Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα, που υπερβαίνουν το σύνολο της έκθεσής του σε δανεισμό ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών του, λόγω της πολυετούς παρουσίας της και πλέον δυναμικής πορείας του στην ελληνική αγορά. Μέχρι σήμερα,

η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.
Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του. Οι λιανικές πωλήσεις πραγματοποιούνται τοις μετρητοίς, μέσω χρεωστικών ή και πιστωτικών καρτών, ενώ αναφορικά με τις χονδρικές πωλήσεις η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας του, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών. Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.
Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής.
Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.
Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον
Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

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

- Ενεργειακή χρήση : Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος και κάνει χρήση του φυσικού αερίου.
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Διαχείριση αποβλήτων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών : Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της.
- Ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- Εγκατάσταση στα καταστήματα της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

4. Εργασιακά ζητήματα (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία στην χρήση 2021 απασχόλησε συνολικά 23 εργαζομένους. Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη - επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).
Η εταιρεία το 2021 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην παρούσα χρήση, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία.
Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λ.π.) «πρώτων βοηθειών ». Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ..

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της. Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης. Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

ε) Επιπρόσθετες παροχές και υποστήριξη εργαζομένων

Στόχος της ΑΚΤΕ ΑΕ είναι το ανθρώπινο δυναμικό που στελεχώνει τα Ξενοδοχεία της Εταιρείας, να αισθάνεται πολύτιμος συνεργάτης, καλλιεργώντας τις απαραίτητες συνθήκες για την άριστη εξυπηρέτηση των επισκεπτών και πελατών. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρεία φροντίζει ανελλιπώς για την ικανοποίηση των εργαζομένων της, προσφέροντας εκτός από ικανοποιητικές αποδοχές και ένα σύνολο επιπρόσθετων, πέραν του νομού, παροχών, ενισχύοντας ακόμη περισσότερο το άριστο εργασιακό κλίμα.

Οι επιπρόσθετες αυτές παροχές περιγράφονται αναλυτικότερα παρακάτω:

- Εστιατόριο για τους εργαζόμενους

Το εστιατόριο προσφέρει πρωινό ενώ ενδιάμεσα προσφέρονται φρούτα χυμοί και καφές.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι :

	2021		2020	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	547.023,00	34,39%	1.005.104,05	56,01%
Σύνολο ενεργητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.043.469,35	65,61%	789.339,04	43,99%
Σύνολο ενεργητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19	2,23	1.398.815,54	3,54
Σύνολο υποχρεώσεων	491.953,16		395.627,55	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	491.953,16	30,93%	395.627,55	22,05%
Σύνολο παθητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19	69,07%	1.398.815,54	77,95%
Σύνολο παθητικού	1.590.492,35		1.794.443,09	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19	1,05	1.398.815,54	1,77
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.043.469,35		789.339,04	
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	547.023,00	2,77	1.005.104,05	3,40
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	197.453,16		295.627,55	
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-220.276,35	-62,17%	-363.642,79	-158,53%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	354.335,57		229.379,32	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιφείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-220.276,35	-62,17%	-363.642,79	-141,02%
Σύνολο εσόδων	354.335,57		257.871,41	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-220.276,35	-20,05%	-363.642,79	-26,00%
Ίδια κεφάλαια	1.098.539,19		1.398.815,54	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιφείας.				
Μικτά αποτελέσματα	158.481,25	44,73%	49.014,18	21,37%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	354.335,57		229.379,32	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιφείας.				

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος λόγω της πανδημίας του COVID-19, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της. Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2022 είναι το άνοιγμα του ξενοδοχείου και η επαναφορά στην λειτουργική του δραστηριότητα.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2021.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2021.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας. (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).
Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων». (σύμφωνα με την παράγραφο 150 του ν. 4548/2018).

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της μετοχές τραπεζικών εταιρειών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων συνολικής αξίας κτήσεως ευρώ 165.036,62 τα οποία από προηγούμενες χρήσεις έχει απομειώσει κατά ευρώ 140.245,71.

11. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης δεν είχε συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας μας.

Δεν υπάρχουν γεγονότα ή συνθήκες καθώς και επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σοβαρή αμφιβολία για τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας.

Ολοκληρώνοντας θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το έργο που συντελέσθηκε από τη Διοίκηση και το προσωπικό της εταιρείας κατά την υπό εξέταση χρήση, κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικό και επιτυχημένο, γεγονός που δημιουργεί τις προϋποθέσεις για συνέχιση της πολύ καλής μέχρι σήμερα πορείας και στο μέλλον.

Όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω σχετικά με την οικονομική κατάσταση της εταιρείας μπορούν να διαπιστωθούν από τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022.

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΑΚΤΕ ΑΕ

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΒΛΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑ-ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 224320

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΜΑΡΙΝΑ ΦΩΤΙΟΥ ΚΟΥΝΑΔΗ	**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΝΔΡΕΑ-ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗ**	**ΑΝΔΡΕΑΣ ΦΩΤΙΟΥ ΚΟΥΝΑΔΗΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 109646	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 614901**	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 552734**

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, αφού έλαβε γνώση της έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσεως 2021 αποφαίνεται ομόφωνα και παμψηφεί υπέρ της εγκρίσεως αυτής όπως έχει.

ΘΕΜΑ 2ο: Υποβολή και έγκριση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31/12/2021.

Επί του θέματος αυτού ο Πρόεδρος της Γ.Σ κ.Βλάσης Κουνάδης υποβάλλει προς έγκριση τον ισολογισμό της χρήσεως 2021 μετά των αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το προσάρτημα όπως αυτά καταρτίσθηκαν και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο και κατόπιν διαλογικής συζήτησης και ψηφοφορίας **η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 (τον ισολογισμό μετά των αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το Προσάρτημα) όπως ακριβώς έχει και χωρίς καμία τροπολογία.**

Α.Κ.Τ.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7

Τ.Κ. 105 57 Αθήνα Σύνταγμα

Αρ.Μ.Α.Ε. 13331/01/Β/86/116(1996)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 249301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΧΡΗΣΗΣ 2021

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2021)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31.12.2021

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	955.382,66	768.239,16
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	39.780,10	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	38.967,28	14.436,24
Σύνολο		**1.034.130,04**	**782.675,49**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.4	2.309,01	0,01
Σύνολο		**2.309,01**	**0,01**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	7.2.6	7.030,30	6.663,54
Σύνολο		**7.030,30**	**6.663,54**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.043.469,35**	**789.339,04**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		0,00	0,00
Σύνολο		**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	11.496,30	2.265,67
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	28.058,32	46.860,83
Προπληρωμένα έξοδα	7.2.3	0,00	2.212,90
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο	7.2.4	24.790,91	24.790,91
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.5	482.677,47	928.973,74
Σύνολο		**547.023,00**	**1.005.104,05**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**547.023,00**	**1.005.104,05**
Σύνολο Ενεργητικού		**1.590.492,35**	**1.794.443,09**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	204.187,50	204.187,50
Σύνολο		**204.187,50**	**204.187,50**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	148.612,27	148.612,27
Αποτελέσματα εις νέο		745.739,42	1.046.015,77
Σύνολο		**894.351,69**	**1.194.628,04**
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.098.539,19**	**1.398.815,54**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Κρατικές επιχορηγήσεις	10.1.3	294.500,00	100.000,00
Σύνολο		**294.500,00**	**100.000,00**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	10.2.3	150.019,17	250.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	7.198,41	1.705,17
Προκαταβολές πελατών		12.554,95	15.630,83
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		5.655,82	16.264,74
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		22.024,81	9.461,35
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	2.565,46
Σύνολο		**197.453,16**	**295.627,55**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**491.953,16**	**395.627,55**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**1.590.492,35**	**1.794.443,09**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021

	31/12/2021	31/12/2020
Κύκλος εργασιών	354.335,57	229.379,32
Κόστος πωλήσεων	195.854,32	180.365,14
Μικτό Αποτέλεσμα	**158.481,25**	**49.014,18**
Άλλα έσοδα	130.608,19	28.110,05
Έξοδα διάθεσης	155.763,17	153.779,04
Έξοδα διοίκησης	341.000,00	285.967,98
Άλλα έξοδα και ζημιές	3.677,22	661,00
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων	**-211.350,95**	**-363.283,79**
Πιστωτικοί τόκοι	97,91	382,04
Χρεωστικοί τόκοι	9.023,31	741,04
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-220.276,35**	**-363.642,79**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-220.276,35**	**-363.642,79**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΑΚΤΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: **1.1.2021 - 31.12.2021**

δ) Διεύθυνση της έδρας: Μητροπόλεως 19 & Πεντέλης 7, Αθήνα - Σύνταγμα, Τ.Κ. 105 57.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 13331/01/Β/86/116(1996). - ΓΕ.ΜΗ.: 249301000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία **μικρή οντότητα**.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

κ) Η εταιρεία διαχειρίζεται κλασικό ξενοδοχείο τύπου πόλης κατηγορίας 3*** η δυναμικότητα του οποίου περιλαμβάνει 42 δωμάτια με 76 κλίνες (9 μονόκλινα, 32 δίκλινα και 1 τρίκλινο).

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, την απομείωση των απαιτήσεων, και τις προβλέψεις.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη (4% ανά έτος).
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη (10% ανά έτος).
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη (10% ανά έτος).
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη (10% ανά έτος).

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του. Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 10 έτη (10% ανά έτος). Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως. Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό. Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του ετήσιου μέσου σταθμικού όρου.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο 2021 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4.Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη· παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Κατά πάγια τακτική η εταιρεία δεν λογιστικοποιεί πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2020	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	18.371,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**227.382,64**	**1.564.815,89**	**68.396,09**	**511.893,10**	**19.301,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2020	0,00	962.965,03	68.396,00	486.216,42	18.371,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	60.994,34	0,00	11.240,44	930,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**0,00**	**1.023.959,37**	**68.396,00**	**497.456,86**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**227.382,64**	**540.856,52**	**0,09**	**14.436,24**	**0,01**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	227.382,64	1.564.815,89	68.396,09	511.893,10	19.301,30
Προσθήκες περιόδου	0,00	253.201,88	48.767,40	46.868,46	2.309,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**227.382,64**	**1.818.017,77**	**117.163,49**	**558.761,56**	**21.610,30**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	1.023.959,37	68.396,00	497.456,86	19.301,29
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	66.058,38	8.987,39	22.337,42	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**1.090.017,75**	**77.383,39**	**519.794,28**	**19.301,29**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**227.382,64**	**728.000,02**	**39.780,10**	**38.967,28**	**2.309,01**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει περίπτωση.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της παράγωγα χρηματοποστωτικά μέσα.

β) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους

Η εταιρεία δεν κατέχει μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Απαιτήσεις από πελάτες	11.496,30	2.265,67
Σύνολο	**11.496,30**	**2.265,67**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Απαιτήσεις από εργαζόμενους	10.233,96	15.233,65
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	17.824,36	31.627,18
Σύνολο	**28.058,32**	**46.860,83**

7.2.3 Προπληρωμένα έξοδα

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό περιλαμβάνονται έξοδα που αφορούν την επόμενη χρήση.

7.2.4 Εμπορικό Χαρτοφυλάκιο

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό παρακολουθείται η αξία των μετοχών που έχει η εταιρεία στην κατοχή της. Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της μετοχές τραπεζικών εταιρειών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων συνολικής αξίας κτήσεως ευρώ 165.036,62 τα οποία από προηγούμενες χρήσεις έχει απομειώσει κατά ευρώ 140.245,71.

7.2.5 Χρηματικά διαθέσιμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Χρηματικά διαθέσιμα	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	119.643,80	210.836,21
Καταθέσεις όψεως	363.033,67	718.137,53
Σύνολο	**482.677,47**	**928.973,74**

7.2.6 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Στο συγκεκριμένο λογαριασμό παρακολουθούνται οι δοσμένες εγγυήσεις και περιλαμβάνουν εγγύηση για μίσθωση μέρους του ακινήτου της οδού Μητροπόλεως 19.

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό 204.187,50 ευρώ διαιρούμενο σε 136.125 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,50 € η κάθε μία.». Το τακτικό αποθεματικό € 148.612,27 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία. Κατά πάγια τακτική τα ποσά των αποζημιώσεων απόλυσης επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία και προκύπτουν.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Η εταιρεία στην χρήση 2020 διενήργησε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4172/2013 συνολικού ποσού 57.939,80 ευρώ.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια.

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν υπάρχουν.

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Στη χρήση 2021 η κρατικές επιχορηγήσεις ανέρχονται σε 294.500 ευρώ και περιλαμβάνουν ποσό επιστρεπτέας προκαταβολής 194.500,00 ευρώ.

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	7.198,41	1.705,17
Προκαταβολές πελατών	12.554,95	15.630,83
Σύνολο	**19.753,36**	**17.336,00**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Στην χρήση 2021 δεν υπάρχουν λοιπές υποχρεώσεις.

10.2.3 Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια

Η εταιρεία έχει τα ακόλουθα τραπεζικά δάνεια ύψους 150.019,17 ευρώ.

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Τόσο τα έσοδα της εταιρείας όσο και τα έξοδα προκύπτουν από την κύρια και μοναδική δραστηριότητα της εταιρείας την διαχείριση ξενοδοχειακής μονάδας ύπνου.

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο **προτείνει** στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη μη διανομή κερδών στους μετόχους.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η τρέχουσα διαχειριστική περίοδος (χρήση 2021) παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανέρχεται σε άτομα 23.

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Κόστος μισθοδοσίας	31.12.2021	31.12.2020
Μισθοί και ημερομίσθια	262.897,99	179.032,32
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	57.426,81	37.127,07
Σύνολο	**320.324,80**	**216.159,39**

18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών προκύπτει από τη διαχείριση κλασικού ξενοδοχείου τύπου πόλης κατηγορίας 3***, η δυναμικότητα του οποίου περιλαμβάνει 42 δωμάτια με 76 κλίνες (9 μονόκλινα, 32 δίκλινα και 1 τρίκλινο).

19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν.

20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Στην χρήση 2021 δόθηκαν αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου ποσού € 19.000,00 πλέον εργοδοτικών εισφορών.

25. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές με συνδεμένα μέρη, ούτε έχει υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη.

26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφαλίσεως : Η εταιρεία δεν υποχρεούται σε έλεγχο των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία και συνδεόμενες με αυτά υποχρεώσεις.

28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας :Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις : Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις : Δεν υπάρχουν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις : Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2009. Για τις χρήσεις 2010 έως και 2021, η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξουν φορολογικές επιβαρύνσεις και για το λόγο αυτό δεν κρίθηκε αναγκαίος ο σχηματισμός οποιασδήποτε προβλέψεως στις οικονομικές καταστάσεις για το γεγονός αυτό.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού:

Η ταχεία εξάπλωση της επιδημίας COVID-19 σε παγκόσμια κλίμακα έχει προκαλέσει διατάραξη και διακοπή λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων. Η εταιρεία είναι πιθανό να αντιμετωπίσει επιπτώσεις από τα φαινόμενα κάμψης των αγορών και τις αλλαγές στη συμπεριφορά των πελατών λόγω των φόβων πανδημίας. Επιπλέον, οι πελάτες, οι συνεργάτες διανομής, οι πάροχοι υπηρεσιών ή οι προμηθευτές της εταιρείας ενδέχεται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια, να σταματήσουν τη λειτουργία τους ή να υποστούν διαταραχές της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας εξαιτίας της επιδημίας COVID-19. Επί του παρόντος, η έκταση του πλήγματος στα αποτελέσματα της εταιρείας λόγω της επιδημίας COVID-19 είναι αβέβαιη. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2021.

Η επιδημία COVID-19 ενδέχεται να επιφέρει περαιτέρω αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια οικονομία το 2022, ενώ στο μέλλον είναι πιθανό να επηρεάσει αρνητικά τις δραστηριότητες της εταιρείας ή να μειώσει τη ζήτηση για τα προϊόντα της. Καθεμία από αυτές τις εξελίξεις μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας το 2022, αλλά και αργότερα.

Ωστόσο, δεδομένου του δυναμικού χαρακτήρα της επιδημίας, ο βαθμός στον οποίο ο COVID-19 θα επηρεάσει τα αποτελέσματα της εταιρείας θα εξαρτηθεί από τις μελλοντικές εξελίξεις, οι οποίες παραμένουν εξαιρετικά αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν τη δεδομένη στιγμή. Είναι πιθανό η εξάπλωση του COVID-19 να προκαλέσει οικονομική επιβράδυνση ή ύφεση, γεγονός που θα επηρεάσει δυσμενώς τη ζήτηση για τα προϊόντα της εταιρείας, ή να προκαλέσει άλλα απρόβλεπτα γεγονότα, καθένα από τα οποία μπορεί να έχει αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα αποτελέσματα λειτουργίας ή στη χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας.

Αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, η διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από την επιδημία, ακολουθεί την καθοδήγηση των ελληνικών υγειονομικών αρχών και τηρεί τις απαιτήσεις και τις δράσεις που εφαρμόζει η ελληνική κυβέρνηση.

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις, και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας, την ελαχιστοποίηση επιπτώσεων στις δραστηριότητές της στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση δεν υφίσταται καμία ανησυχία στο παρόν στάδιο αναφορικά με την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Το παρόν Προσάρτημα με τις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2021 εγκρίθηκε με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 31ης Μαρτίου 2022.

ΑΘΗΝΑ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & **ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ** **ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**	**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ** **ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
ΒΛΑΣΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑ –ΣΑΒΒΑ ΚΟΥΝΑΔΗΣ **Α.Δ.Τ. ΑΒ 224320**	**ΜΑΡΙΝΑ Φ. ΚΟΥΝΑΔΗ** **Α.Δ.Τ. ΑΒ 336285**	**ΣΩΚΡΑΤΗΣ Κ. ΛΥΡΙΤΗΣ** **ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 0014079 Α ΤΑΞΗΣ** **Α.Δ.Τ. ΑΒ 045949**

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

ΘΕΜΑ 3°: Απαλλαγή των μελών του Δ.Σ. από κάθε ευθύνη δια την υπόλογο χρήση 2021.

Με ειδική ψηφοφορία και ονομαστική κλήση κάθε Μετόχου η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εγκρίνει τις αμοιβές (Μικτές αμοιβές 19.000 ευρώ πλέον εργοδοτικών εισφορών) που έλαβαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην χρήση 2021. Επίσης η παρούσα Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί ότι οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2022 δεν θα ξεπεράσουν το ποσό των 50.000 ευρώ (Μικτές αποδοχές).

Αναφορικά με την ενδοεταιρική ευθύνη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018 έχουμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα :

Το μέγεθος και η προϋποθέσεις της ευθύνης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου Ανώνυμης Εταιρείας ευθύνονται για την αποκατάσταση της ζημίας της από πράξεις και παραλείψεις τους (άρθρο 102 παρ. 1 ν. 4548/2018). Δεν υφίσταται ευθύνη όταν τα μέλη καταφέρουν να αποδείξουν ότι κατέβαλαν «επιμέλεια συνετού επιχειρηματία» (άρθρο 102 παρ. 2 ν. 4548/2018). Όταν μάλιστα έχουμε να κάνουμε με κοινή πράξη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (λ.χ. απόφαση Δ.Σ.) γίνεται δεκτή η εις ολόκληρο ευθύνη όλων των μελών του. Το αρμόδιο Δικαστήριο διατηρεί το δικαίωμα να επιμερίσει την ευθύνη σε έναν έκαστο των εμπλεκομένων, αλλά και να ρυθμίσει το δικαίωμα της αναγωγής μεταξύ τους (άρθρο 102 παρ. 3 ν. 4548/2018). Γίνεται δεκτό πως δεν υφίσταται ευθύνη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου όταν, κατά βάση, καταφέρουν να αποδείξουν πως οι πράξεις ή παραλείψεις τους: (α) βασίζονται σε προηγούμενη σύννομη απόφαση της ΓΣ ή (β) αφορούν εύλογη επιχειρηματική απόφαση που έχει ληφθεί με καλή πίστη, επαρκή πληροφόρηση και με αποκλειστικό κριτήριο το εταιρικό συμφέρον καθώς και (γ) στηρίζονται σε εισήγηση ανεξάρτητου οργάνου ή επιτροπής (άρθρο 102 παρ. 4 ν. 4548/2018).

Η παραγραφή των αξιώσεων της ΑΕ και η παραίτησή της από αυτές

Η παραγραφή των αξιώσεων της Ανώνυμης Εταιρείας σε βάρος των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής κι αναστέλλεται για όσο χρόνο διατηρείται η ιδιότητα του μέλους. Σε κάθε περίπτωση επέρχεται μετά από δεκαετία (άρθρο 102 παρ. 6 ν. 4548/2018). Είναι δυνατή η παραίτηση της Ανώνυμης Εταιρείας από τις αξιώσεις σε βάρος των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου μετά από μια διετία και με την υποχρεωτική συγκατάθεση της Γενικής Συνέλευσης, εφόσον δεν υπάρχει αντίθεση του 10% του μετοχικού κεφαλαίου (άρθρο 102 παρ. 7 ν. 4548/2018).

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Η απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από την τακτική Γενική Συνέλευση

Είναι δυνατή η έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της συνολικής διαχείρισης από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεών της και η απαλλαγή τους από «κάθε ευθύνη». Η συγκεκριμένη όμως, έγκριση όταν και εφόσον αυτή πραγματοποιηθεί **ΔΕΝ** λογίζεται ως παραίτηση από αξιώσεις της εταιρείας (για τη νομότυπη παραίτηση απαιτείται η εφαρμογή άρθρου 102 παρ. 7 βλέπε ανωτέρω παράγραφο).

Σύμφωνα και με τα ανωτέρω η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εγκρίνει τη συνολική διαχείριση από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2021 και απαλλάσσει ομόφωνα και παμψηφεί τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη για την υπόλογο χρήση 2021.

ΘΕΜΑ 4° : Έγκριση διανομής κερδών στους Μετόχους.

Στη συνέχεια κατόπιν εισηγήσεως του Προέδρου της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για τη διάθεση των καθαρών της χρήσεως 2021, η εν λόγω Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίζεται ομόφωνα και παμψηφεί όπως **να μην διενεργηθεί η σχετική κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού** (στο άρθρο 26 παρ.1 του καταστατικού αναφέρεται ότι «Εκ των καθαρών κερδών της Εταιρείας αφαιρείται: α) Ποσοστό τουλάχιστον πέντε επί τοις εκατό (5%) προς σχηματισμό του κατά Νόμο τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου. Η τοιαύτη κράτηση παύει ούσα υποχρεωτική, άμα ως το τακτικό αποθεματικό φθάσει τουλάχιστον το τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου και επαναλαμβάνεται όταν ένεκα ζημιών μειωθεί το τακτικό αποθεματικό κάτω του ενός τρίτου του μετοχικού κεφαλαίου.») **και ολόκληρο το ποσό των ζημιών της χρήσης 2021 να μεταφερθεί στο λογαριασμό «Υπόλοιπο Κερδών εις νέον» προς συμψηφισμό με κέρδη προηγούμενων χρήσεων.**

ΘΕΜΑ 5° : Διάφορα θέματα

Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών ελεγκτών για το 2022 και καθορισμός αμοιβής αυτών.

Με ονομαστική ψηφοφορία η Γ.Σ αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί να μην ορίσει ελεγκτές σύμφωνα με τον νόμο 4548/2018 καθώς η εταιρεία δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου για τον υποχρεωτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων.

Α.Κ.Τ.Ε. Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 19 ΚΑΙ ΠΕΝΤΕΛΗΣ 7 ΣΥΝΤΑΓΜΑ 105 57 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ 210 3234002,3,4,5 FAX : 210 3226672
Α.Φ.Μ. 094008220 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 00024930100

Μετά ταύτα και αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διατάξεως και αφού κανένας από τους κ.κ Μετόχους δεν ζήτησε το λόγο, ο Πρόεδρος της Γ.Σ. κηρύσσει τη λήξη των εργασιών αυτής.

ΑΘΗΝΑ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

ΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

ΚΑΙ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Γ.Σ.	**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Γ.Σ**
ΒΛΑΣΙΟΣ Α. ΚΟΥΝΑΔΗΣ	**ΦΩΤΗΣ Α. ΚΟΥΝΑΔΗΣ**