Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.11.22 14:15:10 EET
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:2103382116/ΕΠΕ:2103382115/ΟΕ&ΕΕ:2103382243/ΙΚΕ:2103382317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382226/ΛΟΙΠΕΣ:2103382372

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,22/11/2022

Αριθ. Πρωτ.:2834781

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **121913101000**.

Την **22/11/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3324857 οι εγκεκριμένες από την 29/10/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3324858 η από 29/10/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 999505451-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 5202501000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 146.

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.

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



Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της Χρήσης 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα

Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ),

Ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Δηλώσεις μελών του διοικητικού συμβουλίου 4
2. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01/01/2021 -31/12/2021 5
2.1 Επισκόπηση βασικών μεγεθών χρήσης 2021 5
2.2 Σημαντικά γεγονότα 2021 9
2.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 10
2.4 Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα 13
2.5 Ακίνητα της Εταιρείας 14
2.6 Ύπαρξη υποκαταστημάτων 14
2.7 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών 14
2.8 Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 14
2.9 Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2021 15
3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 17
4. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01 – 31/12/2021 20
Κατάσταση συνολικών εσόδων 20
Κατάσταση οικονομικής θέσης 21
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρίας 22
Κατάσταση ταμειακών ροών 23
7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων 24
7.1 Γενικές Πληροφορίες 24
7.2 Βάση ετοιμασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 25
7.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης 25
7.2.2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 25
7.2.3 Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων 25
7.2.4 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων 25
7.2.5 Συγκριτικά στοιχεία 25
7.2.6 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης 25
7.2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 26
7.3 Βασικές Λογιστικές Αρχές 28
7.3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα 28
7.3.2 Ενσώματα πάγια 28
7.3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 30
7.3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 30
7.3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα 31
7.3.6 Απαιτήσεις από πελάτες 34
7.3.7 Αποθέματα 34
7.3.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 34
7.3.9 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα 34
7.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο 34
7.3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις 35
7.3.12 Προβλέψεις 35
7.3.13 Φόρος εισοδήματος 35

7.3.14 Παροχές στο προσωπικό ... 36
7.3.15 Αναγνώριση εσόδων ... 37
7.3.16 Διανομή μερισμάτων ... 38
7.3.17 Κέρδη ανά Μετοχή ... 38
7.4. Βασικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις ... 38
7.5. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές ... 40
7.6. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου ... 42
8. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων 31/12/2021 ... 45
8.1. Εμπράγματα Βάρη ... 45
8.2. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις ... 45
8.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις ... 46
8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία ... 47
8.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ... 47
8.6. Αποθέματα ... 48
8.7. Πελάτες και Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις ... 48
8.8. Λοιπές Απαιτήσεις ... 49
8.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ... 50
8.10. Μετοχικό Κεφάλαιο ... 50
8.11. Υπέρ το Άρτιο ... 50
8.12. Λοιπά Αποθεματικά ... 50
8.13. Αναβαλλόμενοι φόροι ... 51
8.14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ... 52
8.15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ... 54
8.16. Επιχορηγήσεις ... 54
8.17. Προβλέψεις ... 55
8.18. Προμηθευτές ... 55
8.19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ... 55
8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ... 56
8.21. Πωλήσεις ... 56
8.22. Έξοδα ανά κατηγορία ... 56
8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα ... 57
8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα ... 58
8.25. Φόρος εισοδήματος ... 58
8.26. Κέρδη ανά μετοχή ... 59
8.27. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ... 59
8.28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη ... 59
8.29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού ... 60
9. Στοιχεία και πληροφορίες για την περίοδο 01/01 – 31/12/2021 ... 61

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

1. Δηλώσεις μελών του διοικητικού συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» (η «Εταιρεία»):

ΛΟΥΚΑΣ ΜΠΑΡΔΑΚΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΔΩΡΟΘΕΑ Γ. ΚΕΦΑΛΑ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΠΑΚΗΣ	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

βεβαιώνουμε και δηλώνουμε, εξ όσων γνωρίζουμε, ότι:
α) Οι Οικονομικές Καταστάσεις της «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» για την χρήση από 01 Ιανουαρίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη.
β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις, και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2022

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

2. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01/01/2021 -31/12/2021

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας και ως «Έκθεση»), αφορά στην εταιρική χρήση 2021 (01/01/2021-31/12/2021). Η Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018.
Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύνοπτο, πλην όμως εύληπτο, και ουσιαστικό, όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω κανονιστικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ», (εφεξής καλούμενης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΓΕΚΕ»).

2.1 Επισκόπηση βασικών μεγεθών χρήσης 2021

Σαφώς καλύτερη εικόνα σε σχέση με τον μέσο όρο διεθνώς παρουσίασε η ταξιδιωτική κίνηση στην Ελλάδα το 2021, με τον αριθμό των τουριστών και τις ταξιδιωτικές εισπράξεις να ανακάμπτουν σε ικανοποιητικό επίπεδο σε σχέση με τα επίπεδα προ πανδημίας.
Το 2021 το ΑΕΠ σε σταθερές τιμές αυξήθηκε κατά 8,3%, σημειώνοντας μία από τις καλύτερες επιδόσεις στην ευρωζώνη και αντισταθμίζοντας σχεδόν πλήρως την πτώση κατά 9% το 2020.
Τα έσοδα από τον τουρισμό έφτασαν τα 10,5 δισ. ευρώ, σημειώνοντας μια αύξηση της τάξης του 143,2%. Ως εκ τούτου, το ταξιδιωτικό ισοζύγιο παρουσίασε πλεόνασμα 9,390 δισ. ευρώ το 2021, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος.
Από εκεί και πέρα, η εισερχόμενη ταξιδιωτική κίνηση αυξήθηκε κατά 105,9%, ενώ οι διανυκτερεύσεις παρουσίασαν αύξηση κατά 108,4%.
Το ποσό αυτό των 10,5 δισ. είναι υπερδιπλάσιο των 4,318 δισ. του 2020, αλλά απέχει σημαντικά των 18,178 δισ. εισπράξεων από τον τουρισμό του 2019.
Σύμφωνα με τα οριστικά στοιχεία, το 2021 το πλεόνασμα του ταξιδιωτικού ισοζυγίου ανήλθε στα 9.390,2 εκατ. ευρώ, έναντι πλεονάσματος 3.525,9 εκατ. ευρώ το 2020, σημειώνοντας αύξηση κατά 166,3%. Η εξέλιξη αυτή οφείλεται στη μεγαλύτερη αύξηση των ταξιδιωτικών εισπράξεων (κατά 6.183,9 εκατ. ευρώ ή 143,2%) από αυτή των ταξιδιωτικών πληρωμών (κατά 319,7 εκατ. ευρώ ή 40,3%). Η αύξηση των ταξιδιωτικών εισπράξεων το 2021 έναντι του 2020 ήταν αποτέλεσμα της αύξησης της εισερχόμενης κίνησης μη κατοίκων ταξιδιωτών κατά 105,9%, καθώς και της αύξησης της μέσης δαπάνης ανά διανυκτέρευση κατά 11,2 ευρώ ή 16,7% (2021: 78,5 ευρώ, 2020: 67,3 ευρώ).
Αναλυτικότερα, αύξηση κατά 18,1% παρουσίασε η μέση δαπάνη ανά ταξίδι (2021: 688,9 ευρώ, 2020: 583,2 ευρώ), ενώ η μέση διάρκεια παραμονής διαμορφώθηκε στις 8,8 διανυκτερεύσεις, παραμένοντας περίπου στα ίδια επίπεδα με το 2020. Ο συνολικός αριθμός διανυκτερεύσεων το 2021 παρουσίασε αύξηση κατά 108,4% και διαμορφώθηκε στις 133.734,9 χιλ. διανυκτερεύσεις (2020: 64.172,5 χιλ. διανυκτερεύσεις).

Τα έσοδα των ξενοδοχείων ανέκαμψαν στα 5,5 δισ. ευρώ, καταγράφοντας μείωση μεγαλύτερη από το ένα τρίτο (34,9%) σε σχέση με το 2019.
Το 2021 τα ξενοδοχεία εισέπραξαν κατά μέσο όρο 79% λιγότερες προκαταβολές σε σχέση με το 2019, γεγονός που αντιστοιχεί σε ταμειακό έλλειμμα 590 εκατ. ευρώ. Λαμβάνοντας υπόψη μάλιστα πως υπολείπονται προς επιστροφή από τα voucher 50 εκατ. ευρώ, το έλλειμμα στα ταμειακά διαθέσιμα των ξενοδοχείων διαμορφώνεται στα 640 εκατ. Ευρώ.
Ωστόσο, η ανά κατηγορία ξενοδοχείου εικόνα είναι ριζικά διαφορετική: τα πεντάστερα ξενοδοχεία το 2021 ενέγραψαν τζίρο 2,81 δισεκατομμυρίων έναντι 3,07 δισεκατομμυρίων το 2019, δηλαδή μόλις κατά

8,4% μειωμένων από τα επίπεδα ρεκόρ της τελευταίας προ πανδημίας σεζόν. Η σεζόν έληξε λίγο νωρίτερα εξαιτίας της μετάλλαξης «Δ» και ξεκίνησε λίγο αργότερα από ό,τι κανονικά λόγω του προηγούμενου κύματος της πανδημίας, η πραγματική εικόνα για τα πεντάστερα είναι ακόμα καλύτερη: κατά την περίοδο Ιουλίου – Αυγούστου – Σεπτεμβρίου τα ξενοδοχεία της ανώτατης κατηγορίας είχαν κατά μέσο όρο υψηλότερες επιδόσεις και από αυτές του 2019. Τη μεγαλύτερη πίεση δέχθηκαν τα ξενοδοχεία 2 αστέρων (- 63,1%) ενώ οι υπόλοιπες κατηγορίες 4*, 3*, και 1* αστεριών εμφανίζουν μείωση τζίρου από 45,8% έως 49,2% σε σχέση πάντοτε με το 2019.
Οι επενδύσεις σε ανακαινίσεις υφισταμένων μονάδων ανήλθαν στα 830 εκατ. ευρώ, μειωμένες μόνον κατά 16% έναντι του 2019, μαρτυρώντας την ισχυρή επενδυτική δραστηριότητα του κλάδου προς την ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών του. Παράλληλα αποκαλύπτεται το εύρος της κρατικής στήριξης που έλαβε ο κλάδος, αφού κατά μέσο όρο οι ξενοδόχοι απαντούν πως το 40% των χρηματοδοτικών τους αναγκών καλύφθηκε από τα μέτρα που παρείχε, λόγω της πανδημίας, η κυβέρνηση.
Σε μια γενικότερη θεώρηση αξίζει να αναφερθεί πως το 2021 λειτούργησε το 96% των ελληνικών ξενοδοχείων, με μέση πληρότητα 68% και μέση τιμή του δίκλινου δωματίου τα 68 ευρώ. Τρία στα τέσσερα ξενοδοχεία άνοιξαν μεταξύ Μαΐου και Ιουλίου, ενώ ο συνολικός τζίρος τους ανήλθε σε 5,48 δισ. ευρώ, δηλαδή 35% χαμηλότερος από τον αντίστοιχο τζίρο του 2019.
Το President στα πλαίσια ενός έντονου ανταγωνιστικού περιβάλλοντος μεταξύ των ξενοδοχείων 4 αστέρων της πρωτεύουσας σε κρατήσεις δωματίων είχε πληρότητα το 2021 που ανήλθε σε 31,50% έναντι 14,88% το 2020. Να σημειωθεί ότι το ξενοδοχειο ανέστειλε την λειτουργία του λόγω χαμηλής κινητικότητας από 01.01.21 – 29.01.21 σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά όπου δεν λειτουργησε από 23.03.2020 έως 18.06.20 λόγω κυβερνητικής απόφασης (lockdown) και εν συνεχεία λόγω χαμηλής κινητικότητας από 20.11.20 έως 31.12.20

Η Διοίκηση του ξενοδοχείου μας εκμεταλλευόμενη την χαμηλη πληρότητα και την φετινή χρονιά αποφάσισε να προχωρήσει σε εργασίες ανακαινίσεων εκσυγχρονίζοντας για ακόμα μια φορά το κτίριο, τα δωμάτια σε επίπλωση και διακοσμητική γραμμή καθώς και τους χώρους εστίασης.

Η επένδυση κτιρίου και δωματίων του ξενοδοχείου καθώς και των παρεχόμενων υπηρεσιών δημιουργώντας ένα σωστά δομημένο οργανόγραμμα και τις κατάλληλες συνθήκες για το προσωπικό, αποτελούν τη φυσική εξέλιξη ενός 4αστερου ξενοδοχείου που παρακολουθεί τις τάσεις της τουριστικής υποδομής παγκοσμίως και εκσυγχρονίζεται προκειμένου να ανταποκρίνεται στο υψηλό του προφίλ και στο κοινό του.

Παρόλο που ο διεθνής τουρισμός παραμένει κάτω από τα επίπεδα του 2019, η σταδιακή ανάκαμψη αναμένεται να συνεχιστεί καθ' όλη τη διάρκεια της χρονιάς, καθώς περισσότεροι προορισμοί χαλαρώνουν ή αίρουν τους ταξιδιωτικούς περιορισμούς και απελευθερώνεται η περιορισμένη ζήτηση.

Παρά τις θετικές αυτές προοπτικές, το δύσκολο οικονομικό περιβάλλον σε συνδυασμό με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις πληθωριστικές πιέσεις, «απειλούν» την εξακολουθητική ανάκαμψη του διεθνούς τουρισμού.

Εξέλιξη Δραστηριοτήτων – Μεταβολές Οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας

- **Στοιχεία του Ισολογισμού της Εταιρείας**

Το **σύνολο του Ενεργητικού** κατά την 31/12/2021 ανήλθε, σε ποσό ευρώ 66.839.117 έναντι ποσού ευρώ 60.016.893 κατά την 31/12/2020. Η αύξηση αυτή οφείλεται, στην αύξηση των ενσώματων παγίων καθώς και σε αύξηση των αποθεμάτων και των εμπορικών απαιτήσεων.

Το σύνολο των **Κυκλοφορούντων στοιχείων του Ενεργητικού** ανήλθαν κατά την 31/12/2021, σε ποσό ευρώ 7.007.870 έναντι ποσού ευρώ 4.970.714 κατά την 31/12/2020. Η αύξηση αυτή οφείλεται, στην αύξηση των διαθεσίμων και των λοιπών απαιτήσεων.

Η **Καθαρή Θέση** διαμορφώθηκε σε ποσό ευρώ 53.606.568 κατά την 31/12/2021, έναντι ποσού ευρώ 46.777.312 κατά την 31/12/2020.

Το **Σύνολο των Υποχρεώσεων** κατά την 31/12/2021 ανήλθε, σε ποσό ευρώ 13.232.548, έναντι ποσού ευρώ 13.239.582 κατά την 31/12/2020.

- **Στοιχεία των Ταμειακών ροών της Εταιρείας**

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά την 31/12/2021 ήταν θετικές κατά ποσό ευρώ 2.665.130, ενώ κατά την 31/12/2020 ήταν αρνητικές κατά ποσό ευρώ (813.384).

- **Στοιχεία των Αποτελεσμάτων της Εταιρείας**

Ο **Κύκλος Εργασιών** κατά την 31/12/2021 ανήλθε σε ποσό ευρώ 6.397.747, ενώ κατά την 31/12/2020 ανήλθε σε ποσό ευρώ 2.459.535, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 160,12%.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων** διαμορφώθηκαν κατά την 31/12/2021 σε κέρδη ποσού ευρώ 2.174.589, έναντι ζημιών ποσού ευρώ (1.737.539) κατά την 31/12/2020.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων** διαμορφώθηκαν κατά την 31/12/2021 σε κέρδος ποσό ευρώ 3.084.353, έναντι ζημιάς ποσού ευρώ (738.589) κατά την 31/12/2020.

Τα **χρηματοοικονομικά έξοδα** κατά την 31/12/2021 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 28.730, ενώ κατά την 31/12/2020 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 31.594.

Τα **Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης** ανήλθαν κατά την 31/12/2021 σε κέρδη ποσού ευρώ 2.168.394 έναντι ζημιών ποσού ευρώ (1.674.121) κατά την 31/12/2020.

Οι **αποσβέσεις** διαμορφώθηκαν στα ίδια επίπεδα με το προηγούμενο έτος (€909.764 από € 998.950)

Στη συνέχεια παρατίθενται σχετικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης και αποδοτικότητας.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως	**31/12/2021**	**31/12/2020**	**Επεξήγηση**
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού / Σύνολο ενεργητικού	10,48%	8,28%	Η κατανομή του Ενεργητικού σε κυκλοφορούν και πάγιο
Πάγιο Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	89,52%	91,72%	
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	405,11%	353,31%	Σχέση ιδίων προς δανειακά κεφάλαια
Ίδια κεφάλαια / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	89,60%	84,98%	Βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της οικονομικής μονάδας από τα ίδια κεφάλαιά της
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού / Βραχ. υποχρεώσεις	6,78	7,39	Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας

Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας	**01/01-31/12/2021**	**01/01-31/12/2020**	**Επεξήγηση**
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων / Σύνολο Κύκλου Εργασιών	33,56%	-71,43%	Καθαρό προ φόρων περιθώριο κέρδους
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	4,01%	-3,76%	Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων
Μικτά αποτελέσματα / Σύνολο Κύκλου Εργασιών	28,20%	-39,95%	Μικτό Περιθώριο Κέρδους
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	-39,28%	28,55%	Μικτό κέρδος επί του κόστους πωλήσεων
Σύνολο Κύκλου Εργασιών / Ίδια κεφάλαια	11,93%	5,26%	Ανακύκλωση των ιδίων κεφαλαίων

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

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

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

Η Διοίκηση παρακολουθεί τους ακόλουθους δείκτες μέτρησης απόδοσης: EBITDA
Ο Δείκτης EBITDA αναφέρεται στο αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει από την κατάσταση συνολικού εισοδήματος προσθέτοντας στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων τις αποσβέσεις της χρήσεως.
Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε € 3.084.353 για το 2021 έναντι ζημιών € (738.589) το 2020.
Το περιθώριο EBITDA (%) υπολογίζεται ως το πηλίκο του EBITDA με το σύνολο του Κύκλου Εργασιών:

EBITDA – Περιθώριο EBITDA	**01/01-31/12/2021**	**01/01-31/12/2020**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.174.589	(1.737.539)
Σύνολο αποσβέσεων	909.764	998.950
EBITDA (Α)	**3.084.353**	**(738.589)**
Κύκλος Εργασιών (Β)	**6.397.747**	**2.459.535**
Περιθώριο EBITDA (Α) / (Β)	**48,21%**	**-30,03%**

2.2 Σημαντικά γεγονότα 2021

Την 10η Ιουνίου 2021, η κα Δωροθέα Κεφάλα (η «Προτείνουσα») υπέβαλε υποχρεωτική δημόσια πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3461/2006, για την απόκτηση του συνόλου των κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών εκδόσεως της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ», τις οποίες δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα (όπως ορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο), κατά την ημερομηνία υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 577.816 μετοχών, οι οποίες αντιστοιχούσαν σε 6,86% περίπου του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, με αντάλλαγμα €5,75 ανά Μετοχή τοις μετρητοίς.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, ο Προτείνων συνέταξε πληροφοριακό δελτίο (στο εξής το «Πληροφοριακό Δελτίο»), το οποίο περιέχει, μεταξύ άλλων, τους όρους και τις προϋποθέσεις που πρέπει να ικανοποιηθούν προκειμένου οι Μέτοχοι (όπως ορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο) της Εταιρείας να αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση (στο εξής από κοινού οι «Όροι»). Το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά τη συνεδρίασή του με ημερομηνία 19 Ιουλίου 2021 και τέθηκε στη διάθεση του κοινού την 22α Ιουλίου 2021.
Σύμφωνα με την από 12/10/2021, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:
(α) Ενέκρινε το από 14/09/2021 αίτημα της κας Δωροθέας Κεφάλα (ο "Προτείνων") σχετικά με την άσκηση, σύμφωνα με το αρ. 27 Ν. 3461/2006 (ο "Νόμος") και την Απόφαση υπ' αρ. 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (η "Απόφαση"), του δικαιώματος εξαγοράς των υπόλοιπων κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας τις οποίες δεν κατέχει ο Προτείνων και τα λοιπά

πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με αυτόν σύμφωνα με το αρ. 2 (ε) του Νόμου (το "Δικαίωμα Εξαγοράς") και
(β) Όρισε ως ημέρα παύσης της διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας την 27/10/2021, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 της Απόφασης.

Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση

Την 10η Σεπτεμβρίου 2021 πραγματοποιήθηκε η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στην οποία:

- Υποβλήθηκαν και εγκρίθηκαν οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01.01.2020 – 31.12.2020 μετά των εκθέσεων Δ.Σ. και Ελεγκτών, καθώς και της δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης.
- ενέκρινε τη συνολική διαχείριση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 2020 και την απαλλαγή του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή και του αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 2020.
- Εκλέχτηκαν ένας τακτικός και ένας αναπληρωματικός ορκωτός ελεγκτής – λογιστής για τον τακτικό και φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2021.
- Συζήτηση και Έγκριση επί της Εκθέσεως Αποδοχών του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018 για τις καταβληθείσες αμοιβές για την εταιρική χρήση 01.01.2020 – 31.12.2020.
- Ενέκρινε την προκαταβολή των αποζημιώσεων και αμοιβών των μελών του Δ.Σ., για την χρήση 2021, έως του ποσού των 350.000,00 €, για τις υπηρεσίες που θα προσφέρουν στην Εταιρεία σε θέματα χρηματοοικονομικά και στην εν γένει διαχείριση των θεμάτων της Εταιρείας βάση της πολιτικής αποδοχών που εφαρμόζεται.
- ενέκρινε με ομόφωνη απόφαση των παρευρισκομένων και αντιπροσωπευομένων μετόχων τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου για την εταιρική χρήση 2020. (εξέταση και αξιολόγηση της διαδικασίας σύνταξης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και της διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, παρακολούθηση, εξέταση και αξιολόγηση του συνόλου των διαδικασιών αναφορικά με το σύστημα του εσωτερικού ελέγχου και με την εκτίμηση και τη διαχείριση κινδύνων, σε σχέση με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, επισκόπηση της δημοσιοποιηθείσας πληροφόρησης ως προς τον εσωτερικό έλεγχο και τους κυριότερους κινδύνους της εταιρείας σε σχέση με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, ενημέρωση και υποβολή αναφορών προς το Δ.Σ., παρακολούθηση της λειτουργίας του Εσωτερικού Ελέγχου και επισκόπηση διαχείρισης κυριότερων κινδύνων της εταιρείας).

2.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στα επιτόκια, τον πιστωτικό κίνδυνο και στον κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.
Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

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

Ειδική αναφορά στις επιπτώσεις του κορονοϊού COVID-19

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορονοϊού (COVID-19), προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που προκύπτουν για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διάδοσης του. Διαθέτουν πλάνο για την απρόσκοπτη λειτουργία των δραστηριοτήτων τους σε συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία. Στο πλαίσιο αυτό λαμβάνουν προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων, είναι σε ετοιμότητα για την εφαρμογή σχεδίου συνέχισης των εργασιών τους, καθώς παρακολουθούν και συμμορφώνονται με τις υποχρεώσεις όπως επιβάλλονται από τις επίσημες οδηγίες των αρμόδιων αρχών σε εθνικό επίπεδο. Παρά τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας τόσο στην ελληνική όσο και στη διεθνή οικονομία η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζοντας το πλάνο της κατάφερε κατά την κλειόμενη χρήση όχι μόνο να περιορίσει τις αρνητικές επιπτώσεις του φαινομένου στην επιχειρηματική δραστηριότητά της και να επιτύχει αύξηση των πωλήσεων και της κερδοφορίας για την Εταιρεία. Σε κάθε περίπτωση οι πιθανές ποσοτικές και ποιοτικές επιπτώσεις της πανδημίας στη λειτουργία της Εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση είναι υπό αξιολόγηση και η Διοίκηση βρίσκεται σε ετοιμότητα προκειμένου να λάβει μέτρα και να προβεί σε κατάλληλες κινήσεις ώστε να ανταπεξέλθει στην νέα αυτή συνθήκη, επαναξιολογώντας τη στρατηγική τους ανάλογα με τις εξελίξεις και διατηρώντας την κοινωνική της ευθύνη.

Πιστωτικοί Κίνδυνοι – Πελάτες

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

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

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει συστηματικά διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Από το Τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου ορίζονται πιστωτικά όρια ανά πελάτη και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, όπου δε κρίνεται αναγκαίο ζητούνται και εξασφαλίσεις. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς και συστηματικά τις επιδόσεις και την

οικονομική απόδοση των πελατών του, ώστε να ενεργεί προληπτικά και να αξιολογεί ανά πελάτη τα εκάστοτε αναγκαία προς λήψη μέτρα, με βάση και τις ιδιαιτερότητες και δυσκολίες της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο κάθε πελάτης. Δεν υφίστανται επισφάλειες μη καλυπτόμενες από σχετικές προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.

Κίνδυνοι Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά την δυνατότητα των ταμειακών διαθεσίμων να καλύψουν τις άμεσες υποχρεώσεις. Η Εταιρεία έχει ικανοποιητική ρευστότητα. Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού, σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, διαμορφώνεται την 31/12/2021 σε 6,40. Η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται απρόσκοπτα στις ταμειακές του υποχρεώσεις.

Κίνδυνοι Επιτοκίων

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

Επενδύσεις

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

Κίνδυνος από τις επιπτώσεις του πολέμου στην Ουκρανία

Η τιμή των πρώτων υλών και της ενέργειας έχει καταγράψει άλμα λόγω της εξασθένησης της παραγωγής ως απόρροια της ενεργειακής κρίσης μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, καθώς εγείρονται φόβοι για ελλείψεις στις αλυσίδες προμηθειών λόγω των σκληρών κυρώσεων της Δύσης σε βάρος της Ρωσίας, που είναι από τους σημαντικότερους παραγωγούς παγκοσμίως. Η εκτόξευση των τιμών των πρώτων υλών και της ενέργειας θα πυροδοτήσει νέες πληθωριστικές πιέσεις στους αγοραστές. Επιπρόσθετα , ο πόλεμος στην Ουκρανία είχε ως συνέπεια οι τιμές συμβολαίων του ηλεκτρικού ρεύματος και του φυσικού αερίου να πολλαπλασιαστούν, αποτελώντας ακόμα έναν παράγοντα της ραγδαίας αύξησης του κόστους παραγωγής. Η πιθανή διατήρηση των τιμών σε αυξημένα επίπεδα θα επηρεάσει το κεφάλαιο κίνησης. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς γραμμές χρηματοδότησης ώστε να αντιμετωπίσει τις ανάγκες που θα δημιουργηθούν για κεφάλαιο κίνησης.

Κίνδυνοι σχετικοί με την ασφάλεια στην εργασία

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

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

Κίνδυνος από τις συνθήκες γεωπολιτικής αστάθειας

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

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

2.4 Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

1. Η Εταιρεία κατά την 31/12/2021 απασχολούσε 123 άτομα έναντι των 143 άτομα στο τέλος του 2020.

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

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

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

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

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

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

2.5 Ακίνητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης είχε στην κατοχή της το παρακάτω ακίνητο:
Ξενοδοχείο PRESIDENT 4*, επί της Λ. Κηφισίας 43 στους Αμπελόκηπους, συνολικής επιφανείας κτιριακών εγκαταστάσεων 33.439τμ (516 δωματίων)/ Το ακίνητο βρίσκεται εντός οικοπέδου επιφανείας 3.153,45τμ.

2.6 Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

2.7 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές », κατά την διάρκεια της χρήσης 2021.

2.8 Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

Η Εταιρεία ακολούθως παρουσιάζει τις συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις με λοιπά συνδεδεμένα μέρη, που περιλαμβάνουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2021	**01/01-31/12/2020**
Αμοιβές μελών διοίκησης	288.490	314.372
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	55.024	19.979
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	13.747
	357.262	**348.098**

Σημειώσεις:

Πλέον των ανωτέρω σημειώνεται ότι:

1. Δεν υφίστανται άλλα συνδεδεμένα προς την Εταιρεία μέρη, κατά την έννοια του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 24, πλην των ανωτέρω αναφερομένων.
2. Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια ή πιστωτικές εν γένει διευκολύνσεις σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας και τις οικογένειες αυτών.
3. Πλην των ως άνω αμοιβών, δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των εν λόγω διευθυντικών στελεχών και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

2.9 Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2022

Η σταδιακή προσαρμογή στις νέες συνθήκες της πανδημίας, η ευρεία διάθεση των εμβολίων και η αυξημένη δυνατότητα διενέργειας διαγνωστικών ελέγχων υποστηρίζουν τη βελτίωση των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών.

Οι θετικές προοπτικές σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, η σταδιακή άρση των περιορισμών και η επανεκκίνηση σχεδόν του συνόλου των δραστηριοτήτων της οικονομίας μετριάζουν την αβεβαιότητα, εξέλιξη που αποτυπώθηκε στη βελτίωση του Δείκτη Οικονομικού Κλίματος.

Ειδικότερα η σταδιακή επαναφορά της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας σε ρυθμούς κανονικότητας αποτυπώθηκε στους οικονομικούς δείκτες. Σύμφωνα με την τάση η εγχώρια οικονομία εισήλθε σε πορεία ήπιας ανάκαμψης λόγω της ενίσχυσης των καταναλωτικών δαπανών και της υποχώρησης της αβεβαιότητας και της βελτίωσης της καταναλωτικής εμπιστοσύνης.

Οι εκτιμήσεις για την εξέλιξη της ελληνικής οικονομίας το 2022 θα καθοριστεί από τις επιπτώσεις της εξάπλωσης της πανδημίας COVID-19, η ποσοτικοποίηση των οποίων μεταβάλλεται δυναμικά και το ίδιο, τα μακροοικονομικά μεγέθη που ενδέχεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το 2022 θα είναι βελτιωμένο ως προς τα οικονομικά αποτελέσματα έναντι του 2021. Η παραπάνω εκτίμηση για τη βελτίωση των οικονομικών στοιχείων της Εταιρείας κατά το 2022, έχουν άμεση εξάρτηση από τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορονοϊού αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα.

Με την προσδοκία ότι στο έτος 2022 στην Ελλάδα θα βελτιωθούν οι προοπτικές της οικονομίας εφόσον αντιμετωπιστεί η υγειονομική κρίση και θα συνεχιστεί η οικονομική ανάπτυξη του 2021, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει α) στην ανάκτηση και ενίσχυση του κύκλου εργασιών της καθώς και στην επίτευξη αυξημένης κερδοφορίας, ο καθορισμός νέων πακέτων προσφορών, τις επενδύσεις σε νέες τεχνολογίες και εγκαταστάσεις επιτυγχάνοντας την μείωση των δαπανών του κόστους λειτουργίας και τον εκσυγχρονισμό

του ξενοδοχείου, β) την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών εφαρμόζοντας τα πρωτόκολλα Υγείας και Ασφαλείας δημιουργώντας ένα ασφαλές περιβάλλον διαμονής και εργασίας.
Επίσης η σχετική αστάθεια των τουριστικών προορισμών της ευρύτερης περιοχής λειτουργεί ευεργετικά υπέρ του προορισμού Ελλάδα ως ασφαλούς χώρας της Ευρωζώνης. Το ξενοδοχείο μας έχοντας ως συγκριτικό πλεονέκτημα τη χωρητικότητα, την τοποθεσία και τις ανταγωνιστικές τιμές μπορεί να επιτύχει την αύξηση των μεγεθών του, βελτιώνοντας ταυτοχρόνως και τις χρηματοοικονομικές του επιδόσεις.

210 Μεταγενέστερα γεγονότα

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

8 Αυγούστου 2022

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

3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» κατά την 31^{η} Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την

Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

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

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

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

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

Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Μαρούσι, 6 Οκτωβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Βλαχερνών 10, Μαρούσι Τ.Κ. 151 24

Φώτης Λώλας
ΑΜ ΣΟΕΛ: 34011

4. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01 – 31/12/2021

Κατάσταση συνολικών εσόδων

	Σημ.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
		Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες
Κύκλος εργασιών	**8.21**	**6.397.747**	**2.459.535**
Κόστος πωληθέντων	**8.22**	(4.593.295)	(3.442.090)
Μικτό κέρδος		**1.804.452**	**(982.555)**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	**8.23**	1.279.757	157.828
Έξοδα διάθεσης	**8.22**	(89.501)	(100.722)
Έξοδα διοίκησης	**8.22**	(800.217)	(802.876)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	**8.23**	(19.903)	(9.215)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**2.174.589**	**(1.737.539)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**8.24**	1.169	12.331
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**8.24**	(28.730)	(31.594)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		**2.147.028**	**(1.756.802)**
Φόρος εισοδήματος	**8.24**	21.366	82.682
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης		**2.168.394**	**(1.674.121)**
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά	**8.25**	***0,2576***	***(0,1989)***
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών, βασικός και αμβλυμμένος			
Σταθμισμένος μέσος όρος κοινών μετοχών		*8.418.750*	*8.418.750*
Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων χρήσης		***2.168.394***	***(1.674.121)***
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:			
	8.14		
Υποχρέωση παροχών προσωπικού - αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)		(2.280)	709
Φόρος εισοδήματος που αντιστοιχεί		502	(156)
		(1.778)	***553***
Λοιπά στοιχεία συνολικού εισοδήματος που ενδέχεται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα σε μελλοντικές περιόδους			
Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων	**8.12**	*3.660.927*	
Αναβαλλόμενοι φόροι αποθεματικού εύλογης αξίας (αλλαγή φορολογικού συντελεστή)	**8.12**	*1.001.713*	*0*
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την χρήση μετά από φόρους		***6.829.256***	***(1.673.568)***
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		**3.084.353**	**(738.589)**

Κατάσταση οικονομικής θέσης

	Σημ.	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2021	31/12/2020
Ενεργητικό			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια	**8.3**	59.812.299	55.032.186
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**8.4**	13.372	8.418
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**8.5**	5.576	5.576
		59.831.247	**55.046.180**
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα	**8.6**	68.384	69.206
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	**8.7**	285.746	135.523
Λοιπές απαιτήσεις	**8.8**	761.915	536.922
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**8.9**	5.891.825	4.229.063
		7.007.870	**4.970.714**
Σύνολο Ενεργητικού		**66.839.117**	**60.016.893**
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**8.10**	2.525.625	2.525.625
Υπέρ το άρτιο	**8.11**	61.581	61.581
Διαφορές αναπροσαρμογής	**8.12**	42.019.965	37.357.325
Λοιπά αποθεματικά	**8.12**	5.546.747	4.782.513
Αποτελέσματα εις νέο		3.452.650	2.050.268
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**53.606.568**	**46.777.312**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**8.13**	11.700.292	11.689.081
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	**8.14**	91.897	94.406
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**8.15**	(0)	380.531
Επιχορηγήσεις	**8.16**	12.398	16.182
Προβλέψεις	**8.17**	387.139	387.139
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**12.191.726**	**12.567.340**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**8.18**	519.263	486.813
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	**8.19**	93.909	42.410
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**8.15**	100.000	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**8.20**	319.772	143.019
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		**1.032.944**	**672.242**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**13.224.670**	**13.239.582**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**66.839.117**	**60.016.893**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρίας

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Τακτικό & Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	**2.525.625**	**61.581**	**37.357.325**	**4.782.513**	**2.050.268**	***46.777.312***
Σχηματισμός αποθεματικού						***0***
Μη επιστρεπτέο ποσό της επιστρεπτέας προκαταβολής σε επιχειρήσεις που επλήγησαν οικονομικά λόγω κορωνοϊού COVID-19				764.234	(764.234)	***0***
Μερίσματα						***0***
Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων			3.660.927			***3.660.927***
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους					2.168.394	***2.168.394***
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή στο αποθεματικό εύλογης αξίας			1.001.713			***1.001.713***
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					(1.778)	***(1.778)***
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**2.525.625**	**61.581**	**42.019.965**	**5.546.747**	**3.452.650**	**53.606.568**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας	Τακτικό & Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	**2.525.625**	**61.581**	**37.357.325**	**4.782.513**	**4.456.863**	***49.183.906***
Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής ΔΛΠ 19					66.755	***66.755***
Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο 1/1/2020	**2.525.625**	**61.581**	**37.357.325**	**4.782.513**	**4.523.617**	***49.250.661***
Σχηματισμός αποθεματικού						***0***
Μερίσματα					(799.782)	***(799.782)***
Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων						***0***
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους					(1.674.121)	***(1.674.121)***
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή στο αποθεματικό εύλογης αξίας						***0***
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					553	***553***
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**2.525.625**	**61.581**	**37.357.325**	**4.782.513**	**2.050.268**	**46.777.312**

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2021	**01/01-31/12/2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.747.028	(1.756.802)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:	0	0
Αποσβέσεις	909.764	998.950
Προβλέψεις	(84.839)	1.088
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(4.696.247)	4.080
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	28.730	31.594
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	0	0
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	822	49.595
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	24.783	1.236.957
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.763.818	(1.347.253)
Μείον:	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(28.730)	(31.594)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**2.665.130**	**(813.384)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.020.050)	(1.127.640)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	18.851	4.000
Συναλλαγματικές διαφορές εισπραχθείσες		
Τόκοι εισπραχθέντες	(1.169)	(12.331)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.002.368)**	**(1.135.970)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	0
Εξοφλήσεις δανείων		
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(799.782)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0**	**(799.782)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**1.662.762**	**(2.749.136)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	4.229.063	6.978.199
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**5.891.825**	**4.229.063**

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

7.1 Γενικές Πληροφορίες

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

Σκοπός της εταιρείας είναι :
α) Η ανέγερση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην Αθήνα, καθώς και η ανέγερση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, τουριστικών περιπτέρων ή ξενώνων τύπου Μπανγκαλόου σε άλλες περιοχές της ελληνικής επικράτειας.
β) Η εκμίσθωση ξενοδοχειακών ιδιόκτητων συγκροτημάτων σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς.
γ) Η άσκηση εν γένει κάθε ξενοδοχειακής τουριστικής επιχείρησης στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
δ) Η αντιπροσώπευση ξενοδοχειακών οίκων του εξωτερικού καθώς και η συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.
ε) Η παροχή υπηρεσιών πάσης φύσεως σε ομοειδείς επιχειρήσεις και
στ) Η παραχώρηση προσωπικού σε ομοειδείς ξενοδοχειακές ή εν γένει τουριστικές επιχειρήσεις για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εταιρείας εφόσον επιτρέπεται από την εργατική νομοθεσία.

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

Κατά την 31/12/2021 το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας ανέρχονταν σε 123 εργαζόμενους (31/12/2020: 143).

Διοικητικό Συμβούλιο:

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

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

7.2 Βάση ετοιμασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

7.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

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

7.2.2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

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

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία, για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2021, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2020, αφού ληφθούν υπόψη τα κατωτέρω (σημ. 7.2.7) νέα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, οι τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, καθώς και οι νέες τροποποιημένες Διερμηνείες, που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB).

7.2.3 Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων

Η ετήσια χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 εγκρίθηκε για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 8 Αυγούστου 2021.

7.2.4 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων

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

7.2.5 Συγκριτικά στοιχεία

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

7.2.6 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και υποθέσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι πολύπλοκοι, ή τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στη

σημείωση (7.4.) Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρεία στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

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

7.2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Τίτλος	**Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την**
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 & ΔΠΧΑ 16: Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς (IBOR Reform) – 2^{ο} Στάδιο	1 Ιανουαρίου 2021

Οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Επιπρόσθετα των παραπάνω τροποποιήσεων, η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRS Interpretations Committee) έχει δημοσιεύσει κάποιες οριστικές αποφάσεις ημερήσιας διάταξης που αντικατοπτρίζουν το σκεπτικό της Επιτροπής ως προς την εφαρμογή των ΔΠΧΑ σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Από την 30^{η} Ιουνίου 2020 έχουν οριστικοποιηθεί οι ακόλουθες αποφάσεις της Επιτροπής:

Πρότυπο	**Θεματολογία**
ΔΛΠ 1	Συμφωνίες χρηματοδότησης της εφοδιαστικής αλυσίδας – Αντίστροφη εκχώρηση απαιτήσεων
ΔΛΠ 38	Έξοδα διαμόρφωσης ή προσαρμογής σε συμβάσεις Cloud Computing
ΔΠΧΑ 9	Αντιστάθμιση μεταβλητότητας ταμειακών ροών λόγω πραγματικού επιτοκίου
ΔΛΠ 19	Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας
ΔΛΠ 10	Προετοιμασία οικονομικών καταστάσεων όταν δεν ισχύει η αρχή συνέχισης της δραστηριότητας
ΔΛΠ 2	Απαραίτητα έξοδα για την πώληση αποθεμάτων

ΔΛΠ 19 Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» επί της οποίας περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης. Το εν λόγω επεξηγηματικό υλικό διαφοροποιεί τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Οι μεταβολές που προκύπτουν από την ως άνω απόφαση εφαρμόσθηκαν στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που λήγουν την 31η Δεκεμβρίου 2021 και αντιμετωπίστηκαν ως Μεταβολή Λογιστικής Πολιτικής. Η εφαρμογή πραγματοποιήθηκε αναδρομικά, με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να ήταν ανέκαθεν σε χρήση. Οι μεταβολές που προκύπτουν από την ως άνω αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφέρονται στη σημείωση 7.5.

Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους

Τίτλος	**Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την**
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16: Covid19 - Παραχωρήσεις ενοικίου μετά την 30η Ιουνίου 2021 – Παράταση εφαρμογής	1 Απριλίου 2021
Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ: Κύκλος 2018-2020	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16: Έσοδα πριν την έναρξη της προοριζόμενης χρήσης παγίου	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37: Επαχθείς συμβάσεις / Κόστος εκπλήρωσης συμβάσεων	1 Ιανουαρίου 2022
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: Αναφορές στο Πλαίσιο Κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων	1 Ιανουαρίου 2022
ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήριες Συμβάσεις»	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8: Ταξινόμηση	1 Ιανουαρίου 2023

Τίτλος	**Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την**
υποχρεώσεων ως Μακροπρόθεσμες ή Βραχυπρόθεσμες	
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και τη 2η Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ: Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων	1 Ιανουαρίου 2023
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή	1 Ιανουαρίου 2023

Η Διοίκηση της Εταιρίας ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις. Δεν αναμένεται, οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους, να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

7.3 Βασικές Λογιστικές Αρχές

7.3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα

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

7.3.2 Ενσώματα πάγια

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

Τα ακίνητα (ξενοδοχείο) αποτιμώνται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους, που είναι η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής μείον τις μεταγενέστερες συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε οι λογιστικές αξίες να μην διαφέρουν ουσιωδώς από εκείνες που θα προσδιοριζόταν χρησιμοποιώντας την εύλογη αξία κατά την λήξη της κάθε περιόδου αναφοράς. Οποιαδήποτε υπεραξία προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις αυτών των ακινήτων αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μεταφέρεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια στο αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων, εκτός από το ποσό που αναστρέφει μία προηγούμενη ζημιά απομείωσης για το ίδιο περιουσιακό στοιχείο που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Η μείωση στην εύλογη αξία που προκύπτει από την αναπροσαρμογή των οικοπέδων, κτιρίων και μηχανημάτων παραγωγής αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από το ποσό που αντιστρέφει μια προηγούμενη υπεραξία στο ίδιο περιουσιακό στοιχείο και η οποία είχε αναγνωριστεί στο αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων.

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

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας πραγματοποιείται από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές βάσει διεθνών κανόνων και οδηγιών ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Η εκτίμηση πραγματοποιείται με εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών. Ταυτόχρονα, και για λόγους επιβεβαίωσης της τάξης μεγέθους της αξίας και μόνο, εφαρμόζεται και η Συγκριτική Μέθοδος. Στην χρήση 2021 έγινε εκτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2021. Η έκθεση εκτίμησης αφορούσε στο σύνολο των ιδιοχρησιμοποιουμένων ακινήτων της Εταιρείας (Κτίριο Ξενοδοχείου). Από την εκτίμηση αυτή προέκυψε αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων στην εύλογη αξία τους κατά το ποσό των € 4.662.640 (αύξηση υπεραξίας € 3.660.927 αναβαλλόμενος φόρος € 1.001.713) η οποία καταχωρήθηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα της χρήσης 2021.

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

- Κτίρια	40-60 χρόνια
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	8-20 χρόνια
- Αυτοκίνητα – Οχήματα	5-10 χρόνια

- Μηχανογραφικός εξοπλισμός	3 - 5 χρόνια
- Λοιπός παραγωγικός εξοπλισμός	2-15 χρόνια

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

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

7.3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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

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

7.3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

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

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

7.3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

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

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

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Ταξινόμηση και επιμέτρηση

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

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

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

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

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

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

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

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

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

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

Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

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

Απομείωση

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

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

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

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

7.3.6 Απαιτήσεις από πελάτες

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

7.3.7 Αποθέματα

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

7.3.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

7.3.9 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται σε Ευρώ.

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

7.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο

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

Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

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

7.3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις

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

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

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

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

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

7.3.12 Προβλέψεις

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

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

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

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

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

7.3.13 Φόρος εισοδήματος

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

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυόντων συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και υπολογίζονται με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

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

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

7.3.14 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εν λόγω αποζημιώσεις κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών (defined contribution plan) με βάση το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές στους εργαζόμενους». Οι εν λόγω υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες απλές και

ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές, ακολουθείται το αναθεωρημένο Δ.Λ.Π. 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

1. Την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά έσοδα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης.
2. Τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.
3. Την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης τη νωρίτερη εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή.
4. Λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.
5. Από την 01/01/2021 για τον υπολογισμό της καθορισμένης υποχρέωσης συνταξιοδότησης προς τους εργαζομένους, λαμβάνεται υπόψη η απόφαση 12A/May 2021 “Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)” του IASB σχετικά με τα χρονικά όρια της δυνατότητας λήψης αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης του εκάστοτε εργαζομένου καθώς και η «027/2021 Οδηγία για την Εφαρμογή της Κατανομής του Κόστους Προγραμμάτων Καθορισμένων Παροχών σύμφωνα με την Διερμηνεία του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ» της ΕΛΤΕ (Δεκέμβριος 2021)

7.3.15 Αναγνώριση εσόδων

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

(α) Πωλήσεις αγαθών

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

(β) Έσοδα από τόκους

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

(γ) Έσοδα από υπηρεσίες

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

7.3.16 Διανομή μερισμάτων

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

7.3.17 Κέρδη ανά Μετοχή

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

7.4. Βασικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

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

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

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

(α) Φόρος εισοδήματος και φόροι ανέλεγκτων χρήσεων

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στη σημείωση 8.25.

(β) Προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις

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

(γ) Απομείωση ενσώματων παγίων στοιχείων και υπεραξίας

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

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

(δ) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

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

(ε) Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

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

7.5. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Οι Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι οι ίδιες που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2020, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται πλην της κάτωθι αναφερόμενης τροποποίησης, η οποία υιοθετήθηκε από την εταιρεία κατά την 01/01/2021. Η Εταιρεία εφάρμοσε την προσαρμογή του Διεθνές Λογιστικού Πρότυπου (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Η φύση και η επίδραση της αλλαγής αναλύεται παρακάτω.

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» επί της οποίας περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης. Το εν λόγω επεξηγηματικό υλικό διαφοροποιεί τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την Λογιστική τους Πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Από την 01/01/2021 για τον υπολογισμό της καθορισμένης υποχρέωσης συνταξιοδότησης προς τους εργαζομένους της Εταιρίας, έχει ληφθεί υπόψη η απόφαση 12A/May 2021 “Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)” του IASB σχετικά με τα χρονικά όρια της δυνατότητας λήψης αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης του εκάστοτε εργαζομένου καθώς και η «027/2021 Οδηγία για την Εφαρμογή της Κατανομής του Κόστους Προγραμμάτων Καθορισμένων Παροχών σύμφωνα με την Διερμηνεία του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ» της ΕΛΤΕ (Δεκέμβριος 2021). Για το σκοπό αυτό πραγματοποιήθηκε εκ νέου υπολογισμός για τις ημερομηνίες αναφοράς 31/12/2019 και 31/12/2020.

Αξίζει να αναφερθεί επιπλέον πως ήδη με βάση τις διατάξεις του Άρθρου 64 του Ν. 4808/2021 καταργείται κάθε διάκριση μεταξύ υπαλλήλων και εργατοτεχνιτών αναφορικά με την προθεσμία προειδοποίησης και την καταγγελία των συμβάσεων εξαρτημένης εργασίας. Ως εκ τούτου, κάθε διάταξη που διέπει την καταγγελία της σύμβασης ή σχέσης εργασίας των υπαλλήλων, εφαρμόζονται και επί των εργατοτεχνιτών.

Βάσει των ανωτέρω από 1/1/2022 και εφεξής (άρθρο 80 Ν.4808/19.06.2021), η αποζημίωση των εργατοτεχνιτών θα υπολογίζεται με βάση δικαιούμενους μισθούς, σύμφωνα με την κλίμακα των υπαλλήλων, όπως προβλέπεται από την υποπαράγραφο ΙΑ 12 του Ν.4093/2012 «Αποζημίωση απόλυσης ιδιωτικών υπαλλήλων με σχέση εξαρτημένης εργασίας». Για την εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης, ως

μηνιαίος μισθός του εργατοτεχνίτη θα λογίζεται το ποσό των είκοσι δύο (22) ημερομισθίων, εκτός εάν αυτός ήδη αμείβεται με μηνιαίο μισθό.

Οι μεταβολές που προκύπτουν με βάση τα ανωτέρω εφαρμόστηκαν στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που λήγουν την 31η Δεκεμβρίου 2021 και αντιμετωπίστηκαν ως Μεταβολή Λογιστικής Πολιτικής (ΔΛΠ 8). Η εφαρμογή πραγματοποιήθηκε αναδρομικά με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να είναι ανέκαθεν σε χρήση.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες:

ΕΤΑΙΡΙΑ	**31/12/2020**	**Επίδραση ΔΛΠ 19**	**31/12/2020 Αναμορφωμένο**	**31/12/2019**	**Επίδραση ΔΛΠ 19**	**01/01/2019 Αναμορφωμένο**
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις						
Ίδια Κεφάλαια						
Αποτελέσματα εις νέο	1.986.072,65	64.195,64	2.050.268,29	4.456.862,57	66.754,74	4.523.617,31
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	**46.713.116,54**	**64.195,26**	**46.777.311,80**	**49.183.906,59**	**66.754,56**	**49.250.661,16**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11.670.947,07	18.134,36	11.689.081,43	11.752.778,95	18.828,26	11.771.607,21
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	176.736,00	(82.330,00)	94.406,00	175.648,00	(85.583,00)	90.065,00
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων	**12.631.535,22**	**(64.195,64)**	**12.567.339,58**	**12.335.998,77**	**(66.754,56)**	**12.269.244,21**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**13.303.776,85**	**(64.195,64)**	**13.239.581,21**	**14.739.986,41**	**(66.754,56)**	**14.673.231,84**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**60.016.893,39**		**60.016.893,39**	**63.923.893,00**		**63.923.893,00**

	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	01/01-31/12/2020	**Επίδραση ΔΛΠ 19**	**01/01-31/12/2020 Αναμορφωμένο**
Κόστος πωληθέντων	(3.442.249,28)	159,00	(3.442.090,28)
Μικτό κέρδος	**(982.714,36)**	**159,00**	**(982.555,36)**
Έξοδα διάθεσης	(100.721,56)		(100.721,56)
Έξοδα διοίκησης	(802.875,86)		(802.875,86)
Κέρδη/(ζημίες) εκμετάλλευσης	**(1.737.698,39)**	**159,00**	**(1.737.539,39)**

Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	**(1.756.961,42)**	**159,00**	**(1.756.802,42)**
Φόρος εισοδήματος	82.820,93	(139,16)	82.681,77
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) Χρήσεως	**(1.674.140,49)**	**19,84**	**(1.674.120,65)**
Κέρδη/(ζημες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασκά	(0,20)	0,00	(0,20)
Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων Χρήσεως	**(1.674.140,49)**	**19,84**	**(1.674.120,65)**
Λοπά συνολκά εισοδήματα	3.131,96	(2.578,94)	553,02
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την χρήση μετά από φόρους	**(1.671.008,53)**	**(2.559,10)**	**(1.673.567,63)**
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(1.671.008,53)**	**(2.559,10)**	**(1.673.567,63)**
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών,επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	**(738.747,91)**	**159,00**	**(738.588,91)**

7.6. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

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

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

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

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πέραν των εμπορικών υποχρεώσεων, οπότε η έκθεσή της σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με αυτές, είναι περιορισμένη. Δεδομένου επίσης ότι η λειτουργική της δραστηριότητα είναι κερδοφόρα, παράγεται επαρκής εισροή

διαθεσίμων, η οποία επιτρέπει την αυτοχρηματοδότηση των αναγκών της για κεφάλαιο κίνησης, καθώς και των επενδύσεών της σε εξοπλισμό.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται κατωτέρω.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος:

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

(β) Κίνδυνος ρευστότητας:

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

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

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

(δ) Κίνδυνος από τις επιπτώσεις του πολέμου στην Ουκρανία

Η τιμή των πρώτων υλών και της ενέργειας έχει καταγράψει άλμα λόγω της εξασθένησης της παραγωγής ως απόρροια της ενεργειακής κρίσης μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, καθώς εγείρονται φόβοι για ελλείψεις στις αλυσίδες προμηθειών λόγω των σκληρών κυρώσεων της Δύσης σε βάρος της Ρωσίας, που είναι από τους σημαντικότερους παραγωγούς παγκοσμίως. Η εκτόξευση των τιμών των πρώτων υλών και της ενέργειας θα πυροδοτήσει νέες πληθωριστικές πιέσεις στους αγοραστές. Επιπρόσθετα , ο πόλεμος στην Ουκρανία είχε ως συνέπεια οι τιμές συμβολαίων του ηλεκτρικού ρεύματος και του φυσικού αερίου να πολλαπλασιαστούν, αποτελώντας ακόμα έναν παράγοντα της ραγδαίας αύξησης του κόστους παραγωγής. Η πιθανή διατήρηση των τιμών σε αυξημένα επίπεδα θα επηρεάσει το κεφάλαιο κίνησης. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς γραμμές χρηματοδότησης ώστε να αντιμετωπίσει τις ανάγκες που θα δημιουργηθούν για κεφάλαιο κίνησης.

(ε) Κίνδυνος από επιπτώσεις της εξάπλωσης του COVID-19:

Ο κορωνοϊός COVID-19, ο οποίος ανιχνεύθηκε για πρώτη φορά το Δεκέμβριο του 2019 στην Κίνα και έκτοτε έχει διασπαρθεί σε ολόκληρο τον κόσμο, έχει ήδη επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και στην εγχώρια οικονομική ανάπτυξη και δραστηριότητα. Σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή χρήση παρατηρείται ανάκαμψη των βασικών οικονομικών δεικτών της Ελληνικής Οικονομίας (ΑΕΠ, βιομηχανική παραγωγή, κτλπ) ενώ σημαντική ώθηση στην ιδιωτική κατανάλωση έχει προσδώσει το πρόγραμμα εμβολιασμού που έχει εφαρμοστεί από τις εθνικές κυβερνήσεις καθώς και η άρση των μέτρων μαζικής απαγόρευσης κυκλοφορίας των πολιτών (lockdown), συμβάλλοντας με τη σειρά τους στην βελτίωση του δείκτη οικονομικού κλίματος. Στη συγκράτηση των επιπτώσεων από την πανδημία, καθοριστικό ρόλο έπαιξαν τα κρατικά μέτρα ενίσχυσης επιχειρήσεων και εργαζομένων, υποστηριζόμενα από πολλαπλά ευρωπαϊκά προγράμματα και την παροχή άφθονης και με εξαιρετικά χαμηλό κόστος ρευστότητας από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα. Στο νέο αυτό επιχειρηματικό τοπίο, η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις εξελίξεις και μεριμνά για τη λήψη μέτρων και την εφαρμογή πολιτικών που κρίνονται αναγκαία και ενδεδειγμένα, προκειμένου να διασφαλισθεί η απρόσκοπτη λειτουργία της και η προστασία των εργαζομένων της και ο περιορισμός των αρνητικών συνεπειών της πανδημίας, στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

Ειδικότερα: Η Διοίκηση της εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση των δυνητικών και πραγματικών επιπτώσεων της πανδημίας στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την οικονομική επίδοση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη σειρά εκτιμήσεων και παραδοχών που έχει αξιολογήσει ως κατάλληλες για την περίσταση προκειμένου για την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας και Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση από 01.01.2021 έως 31.12.2021 της Εταιρείας. Ήδη η Εταιρεία παρουσιάζει σημαντικά σημάδια ανάκαμψης σε επίπεδο πωλήσεων και κερδοφορίας , με συνέχιση της ανοδικής τάσης στο 2022. Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι θετικό και επομένως δεν αναμένεται να υπάρχει δυσκολία στην αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας. Ο μακροπρόθεσμος σχεδιασμός για το επενδυτικό πλάνο παραμένει. Σε κάθε περίπτωση η αξιολόγηση όλων των παραγόντων είναι συνεχής και δυναμική και αναπροσαρμόζεται βάσει των εξελίξεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις, και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Ομίλου και της Εταιρείας και, την ελαχιστοποίηση επιπτώσεων στις δραστηριότητες τους στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση δεν υφίσταται καμία ανησυχία στο παρόν στάδιο αναφορικά με την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

8. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων 31/12/2021

8.1. Εμπράγματα Βάρη

Κατά την 31/12/2021 δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και χορηγηθείσες εγγυήσεις για εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εταιρείας έναντι των πιστωτών.

8.2. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

- **Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες απαιτήσεις**

Την 31η Δεκεμβρίου 2021 δεν υπήρχαν ενδεχόμενες απαιτήσεις από την Εταιρία που να μπορούν να επιφέρουν ουσιώδεις επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της.

- **Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για την χρήση 2014 έως και 2020 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015.
Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2021 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Επίδικες υποθέσεις

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

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:

Η Εταιρεία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

8.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Γήπεδα και οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	21.073.160	31.085.432	5.637.242	215.489	9.399.433	**67.410.757**
Προσθήκες 31/12/2021		808.628	63.368		135.828	**1.007.823**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"						**0**
Εκποιήσεις 31/12/2021					(28.029)	**(28.029)**
Μεταβολή από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2021	1.926.840	2.918.629				**4.845.469**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**23.000.000**	**34.812.689**	**5.700.610**	**215.489**	**9.507.232**	**73.236.020**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	0	1.100.487	4.074.643	189.568	7.013.873	**12.378.571**
Αποσβέσεις 31/12/2021		560.226	107.035	1.238	234.696	**903.194**
Εκποιήσεις 31/12/2021					(10.017)	
Μεταβολή αποσβέσεων από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2020		151.972				**151.972**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**0**	**1.812.686**	**4.181.678**	**190.805**	**7.238.552**	**13.433.738**
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	21.073.160	29.984.945	1.562.599	25.922	2.385.560	**55.032.186**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**23.000.000**	**33.000.003**	**1.518.932**	**24.684**	**2.268.680**	**59.812.299**

	Γήπεδα και οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	21.073.160	30.405.968	5.462.394	256.341	9.132.557	**66.330.420**
Προσθήκες 31/12/2020	0	679.465	174.848		266.876	**1.121.189**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"	0					**0**
Εκποιήσεις 31/12/2020				(40.852)		**(40.851)**
Μειώσεις από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2020			0	0	0	**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**21.073.160**	**31.085.432**	**5.637.242**	**215.489**	**9.399.433**	**67.410.759**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	0	545.667	3.965.122	227.660	6.695.406	**11.433.855**
Αποσβέσεις 31/12/2020	0	554.820	109.522	2.759	318.467	**985.568**
Εκποιήσεις 31/12/2020				(40.852)		**(40.852)**
Μειώσεις αποσβέσεων από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2020	0	0	0	0	0	**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**0**	**1.100.487**	**4.074.643**	**189.568**	**7.013.873**	**12.378.571**
Αναπόσβεστη αξία						
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	21.073.160	29.860.301	1.497.273	28.681	2.437.151	**54.896.565**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**21.073.160**	**29.984.945**	**1.562.599**	**25.922**	**2.385.560**	**55.032.186**

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

Αναπροσαρμογή παγίων

Στην χρήση 2021 έγινε εκτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2021. Η έκθεση εκτίμησης αφορούσε στο σύνολο των ιδιοχρησιμοποιουμένων ακινήτων της Εταιρείας (Κτίριο Ξενοδοχείου).

Από την εκτίμηση αυτή προέκυψε αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων στην εύλογη αξία τους κατά το ποσό των € 4.662.640 (αύξηση υπεραξίας € 3.660.927 αναβαλλόμενος φόρος € 1.001.713) η οποία καταχωρήθηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα της χρήσης 2021.
Η εκτίμηση έχει πραγματοποιηθεί με εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών. Ταυτόχρονα, και για λόγους επιβεβαίωσης της τάξης μεγέθους της αξίας και μόνο, εφαρμόστηκε και η Συγκριτική Μέθοδος.

8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	137.304	**137.304**
Προσθήκες 31/12/2021	11.523	**11.523**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"		**0**
Εκποιήσεις 31/12/2021		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**148.827**	**148.827**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	128.886	**128.886**
Αποσβέσεις 31/12/2021	6.570	**6.570**
Εκποιήσεις 31/12/2021		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**135.456**	**135.456**
Αναπόσβεστη αξία		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	8.418	**8.418**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**13.371**	**13.371**

	Λογισμικά προγράμματα	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	130.853	**130.853**
Προσθήκες 31/12/2020	6.451	**6.451**
Μεταφορές από "υπό εκτέλεση"		**0**
Εκποιήσεις 31/12/2020		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**137.304**	**137.305**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	115.504	**115.504**
Αποσβέσεις 31/12/2020	13.382	**13.382**
Εκποιήσεις 31/12/2020		**0**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**128.886**	**128.886**
Αναπόσβεστη αξία		
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019	15.349	**15.349**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	**8.418**	**8.418**

8.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Δοσμένες Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	5.576	5.576
	5.576	**5.576**

8.6. Αποθέματα

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

	31/12/2021	31/12/2020
Τρόφιμα Ξενοδοχείου	27.381	20.681
Ποτά ξενοδοχείου	39.005	48.525
Αναλώσιμα υλικά	0	0
Κενές Φιάλες και Δοχεία	1.998	0
Σύνολο	**68.384**	**69.206**
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα, καθυστερημένα και κατεστραμμένα αποθέματα:	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**68.384**	**69.206**

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίσθηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο «Κόστος πωλήσεων» της Εταιρείας, ανέρχεται στο ποσό των € 443.793 (2020 : € 154.660) (σημείωση 8.22).

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

Δεν υφίστανται ενέχυρα επί των αποθεμάτων της Εταιρείας.

8.7. Πελάτες και Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Πελάτες	45.800	14.234
Προκαταβολές σε προμηθευτές	262.039	143.382
Επισφαλείς επίδικοι πελάτες	86.217	92.037
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(108.310)	(114.130)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	**285.746**	**135.523**
Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:		
Πελάτες	45.800	14.234
Προκαταβολές σε προμηθευτές	239.946	121.289
Σύνολο	**285.746**	**135.523**

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.
Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2021 είναι η λογιστική αξία τους.
Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα. Δεν υπάρχουν εμπορικές απαιτήσεις που να έχουν εκχωρηθεί σε τρίτους.
Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν κατά συντριπτική πλειοψηφία απαιτήσεις σε Ευρώ.
Την 31 Δεκεμβρίου 2021, οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας οι οποίες είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες έχουν απομειωθεί στο σύνολό τους και αφορούν περιορισμένο αριθμό πελατών.

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

	Μικτό ποσό απαιτήσεων	**Πρόβλεψη**	**Καθαρό ποσό απαιτήσεων**
Ενήμερα υπόλοιπα πελατών (μεταξύ 30 και 60 ημερών)	45.800	0	45.800
Ενήμερα προκαταβολές σε προμηθευτές εξωτερικού για αγορές παγίων	239.946		239.946
Καθυστερημένα μεγαλύτερα από 365 ημέρες	108.310	108.310	0
	394.056	**108.310**	**285.746**

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις έχει ως εξής:

	31/12/2021	**31/12/2020**
Υπόλοιπο έναρξης	(114.130)	(114.130)
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής ΔΧΠΑ 9	0	0
Μεταβολή διαγραφή πρόβλεψης	5.820	0
Υπόλοιπο λήξης	**(108.310)**	**(114.130)**

8.8. Λοιπές Απαιτήσεις

	31/12/2021	**31/12/2020**
Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση Φόρος προστιθέμενης αξίας	112.873	153.060
Απαιτήσεις από Δημόσιο	607.484	317.737
Προκαταβολές	0	0
Λοιπές Απαιτήσεις	87.341	114.793
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(45.783)	(48.668)
Καθαρές Απαιτήσεις	**761.915**	**536.922**
Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:		
Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση Φόρος προστιθέμενης αξίας	112.873	153.060
Απαιτήσεις από Δημόσιο	607.484	317.737
Προκαταβολές	0	0
Λοιπές Απαιτήσεις	41.558	66.125
Σύνολο	**761.915**	**536.922**

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

8.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2021	31/12/2020
Διαθέσιμα στο ταμείο	12.361	22.336
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	1.022.085	648.402
Προθεσμιακές καταθέσεις σε Ευρώ	4.857.378	3.558.325
Σύνολο	**5.891.825**	**4.229.063**

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών. Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε τράπεζες λογιστικοποιούνται με την μέθοδο του δεδουλευμένου και ανήλθαν σε 1.169 ευρώ (2020: 12.331 ευρώ) (σημ. 8.24).

8.10. Μετοχικό Κεφάλαιο

	31/12/2021	31/12/2020
Μετοχικό Κεφάλαιο αποτελούμενο από 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ κάθε μία	2.525.625	2.525.625

8.11. Υπέρ το Άρτιο

	31/12/2021	31/12/2020
Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	61.581	61.581

8.12. Λοιπά Αποθεματικά

Αποθεματικό εύλογης αξίας ακινήτων	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2020	**37.357.325**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**37.357.325**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	
Διαφορά από αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των ακινήτων	3.660.927
Διαφορά από τη μεταβολή του φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22%	1.001.713
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**42.019.965**

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

Η μεταβολή της περιόδου ποσού € 3.660.927 οφείλεται στην αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές, κατά το ποσό των € 4.693.496,59 μετά από την αφαίρεση της αναλογούσας αναβαλλόμενης φορολογίας ποσού € 1.032.569,25 (4.693.496,59*22%).

Η μεταβολή της περιόδου ποσού € 1.001.713 οφείλεται στην ισόποση μείωση της αναλογούσας αναβαλλόμενης φορολογίας επί της διαφοράς αναπροσαρμογής των ακινήτων, λόγω μείωσης των συντελεστών στη φορολογία εισοδήματος από 24% σε 22%.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικό Αποθεματικό Επενδυτικού Νόμου 3908/11	Αποθεματικό Ωφέλειας από μη επιστρεπτέο μέρος προκαταβολής	Αποθεματικό ποσού Επιδότησης Παγίων Δαπανών	*Σύνολο*
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2020	**2.715.652**	**2.066.861**			***4.782.513***
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	-	0			***0***
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**2.715.652**	**2.066.861**	**0**	**0**	***4.782.513***
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	-	0	300.000	464.234	***764.234***
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**2.715.652**	**2.066.861**	**300.000**	**464.234**	***5.546.747***

Ειδικό Αποθεματικό Επενδυτικού Νόμου 3908/11

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

8.13. Αναβαλλόμενοι φόροι

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

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία για το 2021 ανέρχεται σε 22%, (24% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020), καθώς με βάση τον 4799/2021, για το έτος 2021 και εφεξής, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων μειώθηκε σε 22%.
Η κίνηση για το λογαριασμό αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος είναι ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο την 1.1.2021	-11.689.081	-11.771.607
Χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	21.366	82.682
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας αποθεματικού εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια	-1.032.569	
Διαφορά αναπροσαρμογής της εύλογης αξίας των ακινήτων στα ίδια κεφάλαια	1.001.713	
Λοιπές Χρεώσεις/(πιστώσεις) στα ίδια κεφάλαια –	502	-156
Υπόλοιπο την 31.12.2021	**-11.698.070**	**-11.689.081**

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

1.1. - 31.12.2020	**Υπόλοιπο έναρξης**	**(Χρεώσεις) / πιστώσεις αποτελεσμάτων**	**(Χρεώσεις) / πιστώσεις στα ίδια κεφάλαια**	**Υπόλοιπο τέλους**
Προβλέψεις επισφαλών	45.303			**45.303**
Διαγραφές άυλων στοιχείων	0			**0**
Αποζημιώσεις προσωπικού	28.844	(139)	(156)	**28.549**
Αναπροσαρμογές ακινήτων σε εύλογη αξία	(12.020.554)			**(12.020.554)**
Οικονομικές αποσβέσεις	129.479	81.139		**210.618**
Προβλέψεις	45.320	1.250		**46.571**
Έξοδα-έσοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	0	709		**709**
Έξοδα-έσοδα μεταβατικών λογ. παθητικού	0	(277)		**(277)**
Σύνολο	**(11.771.607)**	**82.682**	**(156)**	**(11.689.081)**

1.1. - 31.12.2021	**Υπόλοιπο έναρξης**	**(Χρεώσεις) / πιστώσεις αποτελεσμάτων**	**(Χρεώσεις) / πιστώσεις στα ίδια κεφάλαια**	**Υπόλοιπο τέλους**
Προβλέψεις επισφαλών	45.303			**45.303**
Διαγραφές άυλων στοιχείων	0			**0**
Αποζημιώσεις προσωπικού	28.549		502	**29.050**
Αναπροσαρμογές ακινήτων σε εύλογη αξία	(12.020.554)		(30.856)	**(12.051.410)**
Οικονομικές αποσβέσεις	210.618	34.255		**244.872**
Προβλέψεις	46.571	(12.202)		**34.368**
Έξοδα-έσοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	709	(709)		**0**
Έξοδα-έσοδα μεταβατικών λογ. παθητικού	(277)	23		**(254)**
Σύνολο	**(11.689.081)**	**21.366**	**(30.355)**	**(11.698.070)**

8.14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται. Η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης. Τα προγράμματα των καθορισμένων παροχών δε είναι χρηματοδοτούμενα.

Η εταιρεία δεν έχει ενεργοποιήσει, επίσημα ή ανεπίσημα, κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

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

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

Μεταβολές στην Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών	**2021**	**2020**
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 1η Ιανουαρίου:	84.306	90.065
Α. Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	11.589	11.080
Β. Δαπάνη τόκου	16	366
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	0	0
Γ. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες		
Γ.1. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες από μεταβολή οικονομικών υποθέσεων	2.637	1.873
Γ.2. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες από μεταβολή δημογραφικών υποθέσεων	0	0
Γ.3. Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες λόγω αποκλίσεων εμπειρίας και άλλων παραγόντων	(357)	(2.582)
Δ. Καταβληθείσες Παροχές		
Δ.1. Παροχές που καταβάλλονται από τον εργοδότη	(22.649)	(32.258)
Δ.2. Παροχές που καταβάλλονται από το πλανο	0	0
Ε. Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	16.355	15.762
Ζ. Εσωτερικές μετακινήσεις	0	0
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31 Δεκεμβρίου:	**91.897**	**84.306**

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση την καταχωρημένη στον ισολογισμό	**2021**	**2020**
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 1η Ιανουαρίου	84.306	90.065
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	27.960	27.208
Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων : Αναλογιστικά (κέρδη) /ζημίες	2.280	(709)
Καταβληθείσες Παροχές	(22.649)	(32.258)
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο		
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου	**91.897**	**84.306**

Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**2021**	**2020**
Α. Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	11.589	11.080

Β. Δαπάνη τόκου	16	366
Ε. Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	16.355	15.762
Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο	0	0
Σύνολο	**27.960**	**27.208**

Η αναλογιστική μελέτη εκπονήθηκε από διαπιστευμένη αναλογιστική εταιρεία μετά το τέλος της χρήσης. Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους αναλογιστές για τον προσδιορισμό των εξόδων προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για τη χρήση 2021 και 2020 είναι:

Αναλογιστικές παραδοχές	**2021**	**2020**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,49%	0,48%
Πληθωρισμός	2,00%	1,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	1,00%
Διάρκεια υποχρεώσεων	5,70	14,00

8.15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	**31/12/2020**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από Επιστρεπτέες Προκαταβολές COVID -19	0	380.531
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**0**	**380.531**

8.16. Επιχορηγήσεις

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

Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**20.433**
Πλέον: -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2020	0
	20.433
Μείον: -Μεταφορά επιχορηγήσεων στον λογ/σμο Αποτελέσματα Χρήσεως, επειδή αφορούσαν αντίστοιχα έξοδα και όχι πάγια	0
Μείον - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων	-4.251
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**16.182**
Πλέον: -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2021	0
	16.182
Μείον: -Μεταφορά επιχορηγήσεων στον λογ/σμο Αποτελέσματα Χρήσεως, επειδή αφορούσαν αντίστοιχα έξοδα και όχι πάγια	0
Μείον - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων	-3.784
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**12.398**

8.17. Προβλέψεις

	31/12/2021	31/12/2020
Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου	150.000	150.000
Πρόβλεψη επίδικων απαιτήσεων κατά της εταιρίας	237.139	237.139
Σύνολο	**387.139**	**387.139**

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

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

8.18. Προμηθευτές

	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	344.081	169.385
Προκαταβολές πελατών	175.182	317.428
Καθαρές Εμπορικές υποχρεώσεις	**519.263**	**486.813**
Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων είναι οι παρακάτω:		
Προμηθευτές	344.081	169.385
Προκαταβολές πελατών	175.182	317.428
Σύνολο	**519.263**	**486.813**

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

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

8.19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	31/12/2021	31/12/2020
Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού	37.276	27.698
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	1.200	0
Λοιποί φόροι και τέλη	37.304	14.712
Φόρος Διαμονής	18.129	0
Σύνολο	**93.909**	**42.410**

8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31/12/2021	31/12/2020
Ασφαλιστικές Υποχρεώσεις	59.050	0
Μερίσματα - Προμερίσματα πληρωτέα	10.082	10.082
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	13.874	13.747
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	121.420	64.332
Έξοδα περιόδου δεδουλευμένα	104.826	23.069
Έσοδα επομένων χρήσεων (επιστρεπτέα 3 & 4)	0	21.269
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.519	10.519
Σύνολο	**319.772**	**143.019**

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

8.21. Πωλήσεις

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Έσοδα από Food & Beverage	1.840.448	402.176
Έσοδα δωματίων	4.302.748	1.862.873
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	254.551	194.485
	6.397.747	**2.459.535**

8.22. Έξοδα ανά κατηγορία

Κόστος Πωληθέντων

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Αμοιβές & έξοδα προσ/κού	1.678.818	1.221.493
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	257.929	286.835
Παροχές τρίτων	752.805	420.312
Φόροι - τέλη	153.328	167.616
Γενικά Έξοδα	392.784	189.933
Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.)	908.527	996.191
Προβλέψεις εκμ/σεως	5.311	5.050
	4.149.502	**3.287.430**
Κόστος αποθεμάτων	**443.793**	**154.660**
Κόστος πωληθέντων	**4.593.295**	**3.442.090**

Έξοδα Διάθεσης

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Αμοιβές & έξοδα προσ/κού	62.225	77.441
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	0	0
Παροχές τρίτων	2.096	3.299
Φόροι - τέλη	1.158	1.670
Γενικά Έξοδα	23.404	16.932
Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.)	619	1.380

Προβλέψεις εκμ/σεως		
	89.501	**100.722**

Έξοδα Διοίκησης

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Αμοιβές & έξοδα προσ/κού	228.044	236.536
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	460.804	487.909
Παροχές τρίτων	4.671	6.569
Φόροι - τέλη	4.080	4.032
Γενικά Έξοδα	101.999	66.451
Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.)	619	1.380
Προβλέψεις εκμ/σεως		
	800.217	**802.876**

8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα

Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Αποζημιώσεις COVID-19		28.812
Έσοδα Επιδότησης Παγίων Δαπανών	464.234	0
Μη επιστρεπτέο ποσό της επιστρεπτέας προκαταβολής σε επιχειρήσεις που επλήγησαν οικονομικά λόγω κορωνοϊού COVID-19	300.000	0
Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας	400.000	0
Λοιπές προμήθειες και μεσιτείες	51.534	55.724
Έσοδα από Ενοίκια	18.000	18.000
Έσοδα από Cancellation Fees	22.842	39.172
Κέρδη από πώληση παγίων	786	4.000
Συναλλαγματικές διαφορές πιστωτικές	0	4.280
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	3.784	4.251
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	8.705	0
Λοιπά	9.871	3.591
Σύνολο	**1.279.757**	**157.829**

Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Απομείωση απαιτήσεων	8.705	0
Συναλλαγματικές διαφορές χρεωστικές	871	1.559
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	184	151
Ζημίες από εκποίηση λοιπού εξοπλισμού	651	0
Λοιπά	9.491	7.505
Σύνολο	**19.903**	**9.215**

8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα

Χρηματοοικονομικά Έσοδα

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές βραχυπρόθεσμων καταθέσεων σε Ξ.Ν.	0	0
Πιστωτικοί Τόκοι	1.169	12.331
Σύνολο	**1.169**	**12.331**

Χρηματοοικονομικά Έξοδα

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	26.623	28.639
Τόκοι μακροπροθεσμων υποχρεώσεων	2.107	2.955
Σύνολο	**28.730**	**31.594**

8.25. Φόρος εισοδήματος

	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Φόρος εισοδήματος περιόδου	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/(έξοδο)	21.366	82.682
Σύνολο	**21.366**	**82.682**

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

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία για το 2021 ανέρχεται σε 22%, (24% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020), καθώς με βάση τον 4799/2021, για το έτος 2021 και εφεξής, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων μειώθηκε σε 22%.

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

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για την χρήση 2014 έως και 2020 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015.
Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2021 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

8.26. Κέρδη ανά μετοχή

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

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

	01/01-31/12/2021	**01/01-31/12/2020**
Αριθμός μετοχών	*8.418.750*	*8.418.750*
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	**2.168.394**	**(1.674.121)**
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία	*8.418.750*	*8.418.750*
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	**0,2576**	**(0,1989)**

8.27. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31η Δεκεμβρίου 2021 ήταν 123. Την 31η Δεκεμβρίου 2020 ο αριθμός των εργαζομένων της εταιρίας ήταν 143 άτομα.

8.28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	01/01-31/12/2021	**01/01-31/12/2020**
Αμοιβές μελών διοίκησης	288.490	314.372
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	55.024	19.979
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	13.747
	357.262	**348.098**

8.29. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2022

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

9. Στοιχεία και πληροφορίες για την περίοδο 01/01 – 31/12/2021

ΓΕΚΕ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ PRESIDENT)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 43, ΑΘΗΝΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 μέχρι 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4548/2018, άρθρο 149 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Χ.Π.Α.)
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

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

Αρμόδια εποπτική αρχή: Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Α.Ε.	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.president.gr	Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ.των ετησιών οικονομικών καταστάσεων : 8 Αυγούστου 2022	Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος
Νόμιμος Ελεγκτής : Φώτης Λώλας (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011)	Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου	Εκτελεστικό Μέλος
Ελεγκτική Εταιρεία : ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ	Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με Σύμφωνη Γνώμη	Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	59.812.299	55.032.186
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	13.372	8.418
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.576	5.576
Αποθέματα	68.384	69.206
Απαιτήσεις από πελάτες	285.746	135.523
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.653.740	4.765.985
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**66.839.117**	**60.016.893**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.525.625	2.525.625
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	51.080.943	44.251.687
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**53.606.568**	**46.777.312**
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.199.604	12.567.340
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.032.944	672.242
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**13.232.548**	**13.239.582**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**66.839.117**	**60.016.893**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1. - 31.12.2021	**1.1. - 31.12.2020**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2021 και 01.01.2020 αντίστοιχα)	46.777.312	49.183.906
Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής ΔΛΠ 19		66.755
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	6.829.256	(1.673.568)
Διανεμηθέντα μερίσματα	0	(799.782)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2021 και 31.12.2020 αντίστοιχα)	**53.606.568**	**46.777.312**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Έμμεση μέθοδος	**1.1. - 31.12.2021**	**1.1. - 31.12.2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	**1.747.028**	**-1.756.802**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	909.764	998.950
Προβλέψεις	(84.839)	1.088
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	28.730	31.594
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(4.696.247)	4.080
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	822	49.595
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	24.783	1.236.957
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.763.818	(1.347.253)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(28.730)	(31.594)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**2.665.130**	**(813.385)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.020.050)	(1.127.640)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων και άυλων παγίων	18.851	4.000
Τόκοι εισπραχθέντες	(1.169)	(12.331)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.002.368)**	**(1.135.970)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(799.782)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0**	**(799.782)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**1.662.762**	**(2.749.136)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	4.229.063	6.978.199
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**5.891.825**	**4.229.063**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες

	1.1. - 31.12.2021	**1.1. - 31.12.2020**
Κύκλος εργασιών	6.397.747	2.459.535
Μικτά κέρδη	1.804.452	(982.555)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.174.589	(1.737.539)
Κέρδη προ φόρων	2.147.028	(1.756.802)
Κέρδη μετά από φόρους	2.168.394	(1.674.121)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	6.829.256	(1.673.568)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	0,2576	(0,1989)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	3.084.353	(738.589)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι οι ίδιες που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2020, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται πλην της κάτωθι αναφερόμενης τροποποίησης, η οποία υιοθετήθηκε από την Εταιρεία κατά την 01/01/2021. Η Εταιρεία εφάρμοσε την προσαρμογή του Διεθνές Λογιστικού Πρότυπου (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Η φύση και η επίδραση της αλλαγής αναλύεται στη σημείωση 7.5.

2 Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2020 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2021 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Ο αριθμός του απασχολουμένου προσωπικού την 31.12.2021 και 31.12.2020 ήταν 123 και 143 άτομα αντίστοιχα.
4. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών κατά την έννοια του ΔΛΠ 24
α. Δεν υφίστανται θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

	1.1. - 31.12.2021	**1.1. - 31.12.2020**
β. Αμοιβές μελών διοίκησης	288.490	314.372
γ. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	55.024	19.979
ε.Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	13.747

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

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

α. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	101.997,00
β. Πρόβλεψη για επίδικες διαφορές και αποφάσεις δικαστικών οργάνων	237.138,56
γ. Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου	150.000,00

7. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των πάγιων στοιχείων.
8. Το σύνολο των επενδύσεων για τη περίοδο 01.01-31.12.2021 ήταν : 1.019.345 ευρώ.
9. Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.
10. Την 31/12/2021 έγινε αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων, στην εύλογη αξία τους κατά € 4.662.640 (αύξηση υπεραξίας € 3.660.927 αναβαλλόμενος φόρος € 1.001.713) η οποία καταχωρήθηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα της χρήσης 2021.

11. Την 10η Ιουνίου 2021, η κα Δωροθέα Κεφάλα (η «Προτείνουσα») υπέβαλε υποχρεωτική δημόσια πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3461/2006, για την απόκτηση του συνόλου των κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών εκδόσεως της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ», τις οποίες δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και τα Συντονσμένα Πρόσωπα (όπως ορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο), κατά την ημερομηνία υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 577.816 μετοχών, οι οποίες αντιστοιχούσαν σε 6,86% περίπου του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, με αντάλλαγμα €5,75 ανά Μετοχή τοις μετρητοίς.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, ο Προτείνων συνέταξε πληροφοριακό δελτίο (στο εξής το «Πληροφοριακό Δελτίο»), το οποίο περιέχει, μεταξύ άλλων, τους όρους και τις προϋποθέσεις που πρέπει να ικανοποιηθούν προκειμένου οι Μέτοχοι (όπως ορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο) της Εταιρείας να αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση (στο εξής από κοινού οι «Όροι»). Το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά τη συνεδρίασή του με ημερομηνία 19 Ιουλίου 2021 και τέθηκε στη διάθεση του κοινού την 22α Ιουλίου 2021.
Σύμφωνα με την από 12/10/2021, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:
(α) Ενέκρινε το από 14/09/2021 αίτημα της κας Δωροθέας Κεφάλα (ο "Προτείνων") σχετικά με την άσκηση, σύμφωνα με το αρ. 27 Ν. 3461/2006 (ο "Νόμος") και την Απόφαση υπ' αρ. 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (η "Απόφαση"), του δικαιώματος εξαγοράς των υπόλοιπων κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας τις οποίες δεν κατέχει ο Προτείνων και τα λοιπά πρόσωπα που ενεργούν συντονσμένα με αυτόν σύμφωνα με το αρ. 2 (ε) του Νόμου (το "Δικαίωμα Εξαγοράς") και
(β) Όρισε ως ημέρα παύσης της διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας την 27/10/2021, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 της Απόφασης.

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

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2022

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

ΓΕΚΕ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ PRESIDENT)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 43, ΑΘΗΝΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 μέχρι 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4548/2018, άρθρο 149 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Χ.Π.Α.)
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

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

Αρμόδια εποπτική αρχή: Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Α.Ε.	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.president.gr	Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου	Πρόεδρος & Διευθών Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ.των ετησιών οικονομικών καταστάσεων : 8 Αυγούστου 2022	Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος
Νόμιμος Ελεγκτής : Φώτης Λώλας (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011)	Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου	Εκτελεστικό Μέλος
Ελεγκτική Εταιρεία : ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ	Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με Σύμφωνη Γνώμη	Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου	Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
	Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	59.812.299	55.032.186
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	13.372	8.418
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.576	5.576
Αποθέματα	68.384	69.206
Απαιτήσεις από πελάτες	285.746	135.523
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.653.740	4.765.985
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**66.839.117**	**60.016.893**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.525.625	2.525.625
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	51.080.943	44.251.687
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**53.606.568**	**46.777.312**
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.199.604	12.567.340
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.032.944	672.242
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**13.232.548**	**13.239.582**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	**66.839.117**	**60.016.893**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	1.1. - 31.12.2021	**1.1. - 31.12.2020**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2021 και 01.01.2020 αντίστοιχα)	46.777.312	49.183.906
Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής ΔΛΠ 19		66.755
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	6.829.256	(1.673.568)
Διανεμηθέντα μερίσματα	0	(799.782)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2021 και 31.12.2020 αντίστοιχα)	**53.606.568**	**46.777.312**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

Έμμεση μέθοδος	**1.1. - 31.12.2021**	**1.1. - 31.12.2020**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	**1.747.028**	**-1.756.802**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	909.764	998.950
Προβλέψεις	(84.839)	1.088
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	28.730	31.594
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	(4.696.247)	4.080
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	822	49.595
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	24.783	1.236.957
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.763.818	(1.347.253)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(28.730)	(31.594)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**2.665.130**	**(813.385)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσωμάτων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.020.050)	(1.127.640)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων και άυλων παγίων	18.851	4.000
Τόκοι εισπραχθέντες	(1.169)	(12.331)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(1.002.368)**	**(1.135.970)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(799.782)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0**	**(799.782)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**1.662.762**	**(2.749.136)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	4.229.063	6.978.199
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**5.891.825**	**4.229.063**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες

	1.1. - 31.12.2021	**1.1. - 31.12.2020**
Κύκλος εργασιών	6.397.747	2.459.535
Μικτά κέρδη	1.804.452	(982.555)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.174.589	(1.737.539)
Κέρδη προ φόρων	2.147.028	(1.756.802)
Κέρδη μετά από φόρους	2.168.394	(1.674.121)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	6.829.256	(1.673.568)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	0,2576	(0,1989)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	3.084.353	(738.589)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι οι ίδιες που ακολουθήθηκαν κατά τη σύναξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2020, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται πλην της κάτωθι αναφερόμενης τροποποίησης, η οποία υιοθετήθηκε από την Εταιρεία κατά την 01/01/2021. Η Εταιρεία εφάρμοσε την προσαρμογή του Διεθνές Λογιστικού Πρότυπου (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Η φύση και η επίδραση της αλλαγής αναλύεται στη σημείωση 7.5.

2 Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2020 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2021 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Ο αριθμός του απασχολουμένου προσωπικού την 31.12.2021 και 31.12.2020 ήταν 123 και 143 άτομα αντίστοιχα.
4. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών κατά την έννοια του ΔΛΠ 24
   α. Δεν υφίστανται θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

	1.1. - 31.12.2021	**1.1. - 31.12.2020**
β. Αμοιβές μελών διοίκησης	288.490	314.372
γ. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	55.024	19.979
ε.Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	13.747	13.747

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

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

α. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	101.997,00
β. Πρόβλεψη για επίδικες διαφορές και αποφάσεις δικαστικών οργάνων	237.138,56
γ. Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου	150.000,00

7. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των πάγιων στοιχείων.
8. Το σύνολο των επενδύσεων για τη περίοδο 01.01-31.12.2021 ήταν : 1.019.345 ευρώ.
9. Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.
10. Την 31/12/2021 έγινε αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων, στην εύλογη αξία τους κατά € 4.662.640 (αύξηση υπεραξίας € 3.660.927 αναβαλλόμενος φόρος € 1.001.713) η οποία καταχωρήθηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα της χρήσης 2021.

11. Την 10η Ιουνίου 2021, η κα Δωροθέα Κεφάλα (η «Προτείνουσα») υπέβαλε υποχρεωτική δημόσια πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 3461/2006, για την απόκτηση του συνόλου των κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών εκδόσεως της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ», τις οποίες δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα (όπως ορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο), κατά την ημερομηνία υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 577.816 μετοχών, οι οποίες αντιστοιχούσαν σε 6,86% περίπου του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, με ανταλλάγμα €5,75 ανά Μετοχή τοις μετρητοίς.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, ο Προτείνων συνέταξε πληροφοριακό δελτίο (στο εξής το «Πληροφοριακό Δελτίο»), το οποίο περιέχει, μεταξύ άλλων, τους όρους και τις προϋποθέσεις που πρέπει να ικανοποιηθούν προκειμένου οι Μέτοχοι (όπως ορίζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο) της Εταιρείας να αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση (στο εξής από κοινού οι «Όροι»). Το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά τη συνεδρίασή του με ημερομηνία 19 Ιουλίου 2021 και τέθηκε στη διάθεση του κοινού την 22α Ιουλίου 2021.
Σύμφωνα με την από 12/10/2021, το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:
(α) Ενέκρινε το από 14/09/2021 αίτημα της κας Δωροθέας Κεφάλα (ο "Προτείνων") σχετικά με την άσκηση, σύμφωνα με το αρ. 27 Ν. 3461/2006 (ο "Νόμος") και την Απόφαση υπ' αρ. 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (η "Απόφαση"), του δικαιώματος εξαγοράς των υπόλοιπων κοινών, ονομαστικών, μετά ψήφου μετοχών της Εταιρείας τις οποίες δεν κατέχει ο Προτείνων και τα λοιπά πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με αυτόν σύμφωνα με το αρ. 2 (ε) του Νόμου (το "Δικαίωμα Εξαγοράς") και
(β) Όρισε ως ημέρα παύσης της διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας την 27/10/2021, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 της Απόφασης.

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

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2022

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