

CASA PARADISO
GRECOTEL ALL IN LIFESTYLE RESORT

**Έκθεση Διαχείρισης
του Διοικητικού Συμβουλίου της
«ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

**επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2020 – 31/12/2020**

ΑΡ. ΓΕΜΗ 121826420000

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2020

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΦΑΕΘΩΝ ΑΕ», αφορά τη χρήση από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

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

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

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

1. Γενική παρουσίαση

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 2002, εδρεύει στο Μαρμάρι Δήμου Κω, εντός του ξενοδοχείου «GRECOTEL CASA PARADISO», και δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων.

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της την ξενοδοχειακή μονάδα «GRECOTEL CASA PARADISO» που βρίσκεται στο Μαρμάρι Δήμου Κω. Το «GRECOTEL CASA PARADISO» προσφέρει μια ανεπανάληπτη εμπειρία διακοπών. Η τοποθεσία, σχεδόν πάνω στη θάλασσα, συνδυάζεται μοναδικά με το υπέροχο design, το υψηλής ποιότητας προσωποποιημένο σέρβις, την εξαιρετικών γεύσεων κουζίνα και τις πολλαπλές δυνατότητες ψυχαγωγίας.

1.2. Στόχοι

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

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

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

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

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της εταιρείας στον χώρο, ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

1.3. Διοίκηση

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

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

1.4. Επιδόσεις

Η εμφάνιση του ιού COVID-19, η ραγδαία και ευρεία εξάπλωση του στην Ευρώπη και στον υπόλοιπο κόσμο και η κήρυξή του από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας ως «πανδημία», τον Μάρτιο του 2020 αποτελεί μία πρωτοφανή παγκόσμια υγειονομική κρίση με οικονομικές και κοινωνικές συνέπειες, η ραγδαία εξάπλωση της οποίας έχει πλήξει την επιχειρηματική και οικονομική δραστηριότητα σε όλο τον κόσμο και έχει προκαλέσει αναστολή ή επιβράδυνση των δραστηριοτήτων σημαντικών κλάδων της οικονομίας.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2020

Είναι προφανές ότι ο κλάδος του τουρισμού είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την πρόσφατη πρωτόγνωρη κρίση λόγω του σημαντικού περιορισμού των ταξιδιών τόσο για επαγγελματικούς όσο και για λόγους αναψυχής.

Η Ελληνική κυβέρνηση στο πλαίσιο των μέτρων που έλαβε με στόχο την επιβράδυνση της μεταδοτικότητας του ιού που απειλεί τη δημόσια υγεία αλλά και την αποφυγή της κατάρρευσης του εθνικού συστήματος υγείας αποφάσισε μεταξύ άλλων και την αναστολή λειτουργίας των ξενοδοχείων εποχικής και 12μηνιαίας λειτουργίας.

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε από αρχές Μαρτίου από την πρωτόγνωρη κρίση, τον σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών και επιδεινώθηκε με την ραγδαία εξάπλωση του ιού, την εμφάνιση κρουσμάτων και στη χώρα μας και τελικά με την επιβολή της αναστολής της λειτουργίας των ξενοδοχείων, ενώ παράλληλα υποβλήθηκε μεγάλος αριθμός ακυρώσεων των κρατήσεων που είχαν γίνει για μελλοντικές περιόδους. Η Εταιρεία λόγω της πανδημίας Covid-19 σε συνδυασμό και της συνεχιζόμενης προσφυγικής κρίσης δεν λειτούργησε το ξενοδοχείο ROYAL PARK για την σεζόν 2020.

Σε ότι αφορά το επιχειρησιακό επίπεδο, η Εταιρεία από την πρώτη στιγμή, με αίσθημα ευθύνης, παρακολουθεί όλες τις εξελίξεις, παραμένει σε συνεχή επικοινωνία με την Ένωση Ξενοδόχων, το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο και με όλους τους αρμόδιους φορείς, για οποιαδήποτε ενέργεια κριθεί αναγκαία ως προς τη λήψη μέτρων που θα προστατεύουν την υγεία, εργαζομένων και δημόσια και παράλληλα καταγράφει τους κινδύνους και πραγματοποιεί αξιολόγηση της επίδρασης της πανδημίας του COVID-19 σε κάθε στάδιο αυτής, στα αποτελέσματα και τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας και λαμβάνει μέτρα με γνώμονα την επάρκεια της ρευστότητας και τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας αυτής.

Με βάση την ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης και εντοπισμού των περιοχών κινδύνου και με γνώμονα πάντα τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας, η Διοίκηση προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

- εξασφάλισε από τις δανειοδοτούσες Τράπεζες, Τράπεζα Πειραιώς και Attica Bank, την μετάθεση στην λήξη των δανείων των δόσεων πληρωτέων στο 2020.
- συμμετέχει στα προγράμματα επιδότησης εργασίας εργαζομένων που έχει υλοποιήσει η κυβέρνηση (αναστολή συμβάσεων εργασίας, «συνεργασία», επιδότηση εργοδοτικών εισφορών κλπ). Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μείωση του μισθολογικού κόστους για την περίοδο που το ξενοδοχείο είναι κλειστό. Αναμένεται, μετά την εφαρμογή των παραπάνω αναφερόμενων ενεργειών, η εταιρεία να μειώσει σημαντικά το μισθολογικό της κόστος.
- έχει υιοθετήσει όλα τα κυβερνητικά μέτρα ενίσχυσης των επιχειρήσεων του κλάδου (αναστολή συμβάσεων εργασίας, παράταση πληρωμής φόρων και εισφορών, ειδικευμένη χρηματοδότηση, κ.λπ.) με σκοπό την ενίσχυση της ρευστότητάς της, τον περιορισμό ως ένα βαθμό των επιπτώσεων της πανδημίας στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

- έχει προχωρήσει σε αποστολή πιστωτικών vouchers, σε πελάτες που έχουν προπληρώσει την μελλοντική τους κράτηση ή εκδήλωση, προκειμένου να αποφύγει άμεση εκροή χρημάτων με επιστροφή προκαταβολών, ενώ για τις υπόλοιπες προκαταβολές έχει ήδη προχωρήσει σε συμφωνίες αναβολής προγραμματισμένων επισκέψεων και εκδηλώσεων και πραγματοποιήσής τους στην χρήση 2021 ή σε μεταγενέστερο διάστημα.
- Επιπλέον και στην περίπτωση που χρειαστεί ενίσχυση η ρευστότητα της Εταιρείας, ο βασικός μέτοχος δεσμεύεται να καλύψει ενδεχόμενες ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης τουλάχιστον για τους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε €	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Κύκλος εργασιών	18.486,44	4.494.603,12
Μικτά κέρδη	13.443,67	1.130.280,07
Περιθώριο Μικτού κέρδους	72,72%	25,15%
EBITDA	-412.254,82	1.092.688,86
EBIT	-799.888,53	654.267,00
Αποτελέσματα προ φόρων	-1.256.371,28	212.990,03
Αποτελέσματα μετά από φόρους	-1.256.371,28	117.393,28

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2020 ανήλθε στο ποσό των **18.486,44** ευρώ έναντι **4.494.603,12** ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-99,59%**).

Τα μικτά κέρδη της χρήσεως 2020 ανήλθαν στο ποσό των **13.443,67** ευρώ έναντι **1.130.280,07** ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-98,81%**).

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2020 ανήλθαν σε ζημία στο ποσό των **-412.254,82** ευρώ έναντι κερδών **1.092.688,86** ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-137,73%**).

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως 2020 ανήλθαν σε ζημία **-799.888,53** ευρώ έναντι κερδών **212.990,03** ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-475,55%**).

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανέρχονται στο ποσό των **1.952.727,41** ευρώ έναντι **3.209.098,69** ευρώ της χρήσεως 2019 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-39,15%**).

Το μετοχικό Κεφάλαιο δεν παρουσίασε μεταβολή κατά την κλειόμενη χρήση, ανέρχεται σε 7.003.500,00 ευρώ και διαιρείται σε 93.380 μετοχές ονομαστικής αξίας 75,00 ευρώ η κάθε μία, το οποίο είναι εξολοκλήρου καταβλημένο. Η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Τα μετά τις αποσβέσεις **ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία** ανέρχονται στο ποσό των **11.422.157,80** ευρώ έναντι **11.707.193,84** ευρώ της χρήσεως 2019.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2020.

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

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

2.2. Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως συναντά συνεχώς προσκόμματα λόγω της σταθερής, μεγάλης έξαρσης των κρουσμάτων κορωνοϊού σε πολλές οικονομίες από το τέταρτο τρίμηνο του 2020, που έχει οδηγήσει στην επιβολή νέων περιοριστικών μέτρων.

Παρότι έχουν σημειωθεί σημαντικές εξελίξεις γύρω από τον εμβολιασμό και την ανακάλυψη φαρμάκων κατά του νέου κορωνοϊού ωστόσο οι προοπτικές για την παγκόσμια οικονομία δεν έχουν βελτιωθεί εξαιτίας των κρουσμάτων και μεταλλάξεων της πανδημίας που εξακολουθούν να εμφανίζονται. Όλη αυτή η αβεβαιότητα δημιουργεί προβληματισμούς για την επανεκκίνηση του τουρισμού στην χώρα μας.

Η Εταιρεία αξιολογώντας τις ανωτέρω εξελίξεις που αφορούν την πανδημία σε συνδυασμό και της συνεχιζόμενης προσφυγικής κρίσης δεν θα λειτουργήσει το ξενοδοχείο CASA PARADISO για τη σεζόν 2021.

Η Διοίκηση της Εταιρείας μέχρι σήμερα παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνοι τιμών αγοράς αποθεμάτων

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση την εξέλιξη των τιμών των αγοραζομένων Α' υλών και έχοντας πολύ καλή σχέση με τους προμηθευτές της, είναι σε θέση να προσαρμόζει γρήγορα την επιχειρηματική πολιτική της.

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Η Εταιρεία για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι. Η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορά σημαντικά ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων

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

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων δεν κρίνεται σημαντικός καθώς, παρά το γεγονός ότι ένα μέρος των επιτοκίων των δανείων της Εταιρείας είναι κυμαινόμενο, τα επιτόκια δεν διακυμαίνονται σημαντικά τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

Κίνδυνος ρευστότητας

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

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2020

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

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

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

3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

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

4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 7 και 61 άτομα, αντίστοιχα.

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

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

5. Επιδόσεις της Εταιρείας

5.1. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31.12.2020</u>		<u>31.12.2019</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.910.728,70	18,50%	3.051.363,90	18,88%
Σύνολο ενεργητικού	15.737.280,33		16.161.801,57	
Πάγιο ενεργητικό	7.284.881,54	46,29%	7.569.917,58	46,84%
Σύνολο ενεργητικού	15.737.280,33		16.161.801,57	

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2020**

Οι ανωτέρω αριθμοδείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

Καθαρή θέση	1.952.727,41	14,17%	3.209.098,69	24,78%
Σύνολο υποχρεώσεων	13.784.552,92		12.952.702,88	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	13.784.552,92	87,59%	12.952.702,88	80,14%
Σύνολο παθητικού	15.737.280,33		16.161.801,57	

Καθαρή θέση	1.952.727,41	12,41%	3.209.098,69	19,86%
Σύνολο παθητικού	15.737.280,33		16.161.801,57	

Οι ανωτέρω αριθμοδείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

Καθαρή θέση	1.952.727,41	26,81%	3.209.098,69	42,39%
Πάγιο ενεργητικό	7.284.881,54		7.569.917,58	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.910.728,70	45,90%	3.051.363,90	52,77%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.341.629,79		5.782.777,75	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας

	31.12.2020		31.12.2019	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-799.888,53	-4326,89%	654.267,00	14,56%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	18.486,44		4.494.603,12	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των τόκων και φόρων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-1.256.371,28	-6796,18%	212.990,03	4,74%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	18.486,44		4.494.603,12	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδα από πωλήσεις.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-1.256.371,28	-64,34%	212.990,03	6,64%
Καθαρή θέση	1.952.727,41		3.209.098,69	

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

Μικτά αποτελέσματα	13.443,67	72,72%	1.130.280,07	25,15%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	18.486,44		4.494.603,12	

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

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρία δεν κατέχει χαρτοφυλάκιο μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και δεν συμμετέχει σε άλλες εταιρείες.

7. Λοιπά θέματα

7.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία covid-19, στη δραστηριότητα της Εταιρείας θα είναι σημαντική. Στην παρούσα όμως φάση δεν είναι εφικτό να γίνουν ασφαλείς προβλέψεις όσον αφορά στην εξέλιξη της πανδημίας και στις οριστικές συνέπειές της στη δραστηριότητα. Η ένταση των επιπτώσεων είναι συνάρτηση της συνολικής εξέλιξης των μεγεθών του τουρισμού και της μεταβολής των παραμέτρων που σχετίζονται με την Πανδημία Covid-19, όπως τυχόν λήψη πρόσθετων μέτρων, απαιτούμενος χρόνος για την ανακάλυψη του φαρμάκου και την επέκταση των εμβολιασμών, από τον χρόνο ανάκαμψης των χωρών που αποτελούν το κύριο πελατολόγιο των ξενοδοχείων που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και την ψυχολογία των ταξιδιωτών.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογώντας τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού αλλά και τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον ιδιαίτερα στην Ελλάδα, δεν θα λειτουργήσει το ξενοδοχείο CASA PARADISO για την σαιζόν 2021.

7.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

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

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως και Μεταβολών Καθαρής Θέσης, καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2020.

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

Κως, 10 Αυγούστου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



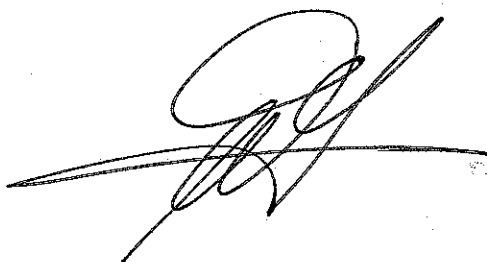
ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από ένδεκα (11) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία, 10 Μαρτίου 2022.

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Παντελεήμων Γρ. Παπαϊωάννου

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28271

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

Μιχαλακοπούλου 4, 115 28 Αθήνα

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159



1. *Chlorophyll a*

2. *Chlorophyll b*

3. *Carotenoids*

4. *Xanthophylls*

5. *Phycobilins*

6. *Phaeophytins*

7. *Phaeoerythrins*

8. *Phaeoxanthophylls*

9. *Phaeo-*fucoxanthin**

10. *Peridinin*

11. *Alloxanthin*

12. *Diatoxanthin*

13. *Diadinoxanthin*

14. *Diatoxanthin*

15. *Diadinoxanthin*

16. *Diatoxanthin*

17. *Diadinoxanthin*

18. *Diatoxanthin*

19. *Diadinoxanthin*

20. *Diatoxanthin*

21. *Diadinoxanthin*

22. *Diatoxanthin*

23. *Diadinoxanthin*

24. *Diatoxanthin*

25. *Diadinoxanthin*

26. *Diatoxanthin*

27. *Diadinoxanthin*

28. *Diatoxanthin*

29. *Diadinoxanthin*

30. *Diatoxanthin*

31. *Diadinoxanthin*

32. *Diatoxanthin*

33. *Diadinoxanthin*

34. *Diatoxanthin*

35. *Diadinoxanthin*

36. *Diatoxanthin*

37. *Diadinoxanthin*

38. *Diatoxanthin*

39. *Diadinoxanthin*

40. *Diatoxanthin*