



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

του Διοικητικού Συμβουλίου της  
Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία  
**«Ξενοδοχειακές και Τουριστικές Επιχειρήσεις  
SHANGRI - LA BAY Α.Ε.»**  
διακριτικός τίτλος:  
**«Σάνγκρι - Λα Μπέϋ Α.Ε.»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ  
ΧΡΗΣΗΣ 2020**

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2020 - 31/12/2020**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 2020 (1/1/2020-31/12/2020) της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

**1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης και βασικές αξίες**

Στο πιο προνομιούχο σημείο της Χαλκιδικής, τη Σιθωνία, μέσα στην αγκαλιά του Τρωναίου κόλπου, δημιουργούμε έναν μοναδικό προορισμό διακοπών, που θα

υπερβαίνει κάθε προσδοκία σας! Στο Blue Dolphin Hotel οι επιλογές είναι πραγματικά απεριόριστες!

Το Blue Dolphin Hotel θα είναι μια σύγχρονη, υψηλών προδιαγραφών και αισθητικής ξενοδοχειακή μονάδα, που ξεχωρίζει για το επίπεδο της φιλοξενίας της.

Η οργανωμένη παραλία με τα κρυστάλλινα νερά βρίσκεται μόλις λίγα βήματα από το ξενοδοχείο και αποτελεί έναν μικρό, επίγειο παράδεισο.

Τα άνετα και πλήρως εξοπλισμένα δωμάτια με την κομψή διακόσμηση, αντανακλούν την αγάπη μας για τη λεπτομέρεια. Οι εξωτερικοί χώροι του ξενοδοχείου είναι προσεκτικά επιμελημένοι, με σκοπό να ξεκουράσουν και να γαληνέψουν τους πελάτες -τουρίστες.

Στο Blue Dolphin Hotel οι επιλογές είναι πραγματικά απεριόριστες!

Οι Πελάτες μας θα χαρούν τον ήλιο και τη θάλασσα στην καταγάλανη ακτή και θα διασκεδάσουν στο beach bar μέχρι αργά το απόγευμα. Τους περιμένει η φύση στα καλύτερά της! Το πράσινο των δέντρων, το λευκό της αμμουδιάς και το απέραντο γαλάζιο της θάλασσας σε απόλυτη αρμονία με τον άνθρωπο!

Θα χαλαρώσουν στην πισίνα ή θα απολαύσουν ένα δροσιστικό ποτό στο pool bar.

Θα αθληθούν μέσα σε ένα καταπράσινο φυσικό περιβάλλον, στα γήπεδα τένις, μπάσκετ, στο πινγκ πονγκ, το mini golf και το beach volley!

Θα αφεθούν στις ιαματικές ιδιότητες ενός spa και θα ξαναβρούν την αρμονία και την ευεξία!

Θα ξεκινήσουν τη μέρα με ένα πλούσιο πρωινό και θα την ολοκληρώσουν με ένα προσεγμένο δείπνο στον μπουφέ του εστιατορίου μας.

Θα απολαύσουν τη γνήσια ελληνική παραδοσιακή κουζίνα και επιλεγμένες γεύσεις στην "a la carte" ταβέρνα μας.

Θα διασκεδάσουν με ποικίλες ψυχαγωγικές δραστηριότητες για μεγάλους και παιδιά, όλες τις ώρες της ημέρας!

Στο Blue Dolphin Hotel, κάθε στιγμή της ημέρας υπάρχει κάτι συναρπαστικό να ανακαλύψεις!

Προσφέροντας μοναδικές ανέσεις, ποιοτικές επιλογές και υψηλού επιπέδου εξυπηρέτηση, το Blue Dolphin Hotel καθορίζει τα νέα πρότυπα φιλοξενίας στις ακτές της Χαλκιδικής!

### **Προτεραιότητες**

Δεδομένων των δυσκολιών του οικονομικού περιβάλλοντος και τη συνεχιζόμενη αύξηση του ανταγωνισμού, έχουν τεθεί οι παρακάτω αρχές με προτεραιότητα στην:

- Αναβάθμιση κτιριακών εγκαταστάσεων, έχει υποβληθεί και εγκριθεί φάκελος ένταξης για επιχορήγηση στον αναπτυξιακό νόμο 4399/2016, για επιχορήγηση κτηριακών και λοιπών εγκαταστάσεων - εξοπλισμού ύψους 5.000.000,00 περίπου.
- Επέκταση του δικτύου πωλήσεων στο εσωτερικό και εξωτερικό.
- Διεύρυνση των επιλογών του πελάτη με διεύρυνση της γκάμας των υπηρεσιών μας.
- Την ικανοποίηση των εργαζομένων μας

### **Αξίες**

Οι ικανοποιημένοι και πιστοί πελάτες μας παραμένει στόχος της Εταιρίας μας. Με την προσήλωση στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και εγκαταστάσεων αποσκοπούμε σε περαιτέρω βελτίωση της καλής φήμης που έχουμε αποκτήσει στην αγορά και στην μεγαλύτερη αναγνωσιμότητα του brand name της εταιρίας. Παραμένουμε προσηλωμένοι στο τρίπτυχο εξέλιξη – εξυπηρέτηση – αξιοπιστία, με ιδιαίτερη έμφαση στην ποιότητα ως κατωτέρω :

- Η προσοχή μας στη συνεχή βελτίωση των υπηρεσιών στους πελάτες-τουριστών μας και αναβάθμιση του επιπέδου των εγκαταστάσεων μας σε υψηλό επίπεδο.
- Υψηλή πιστοποιημένη και εγγυημένη ποιότητα .
- Ποιοτικότερες παρεχόμενες υπηρεσίες.
- Συμμετοχή σε κοινωνικής και ανθρωπιστικής φύσεως δράσεις.
- Σεβασμό στο περιβάλλον, τους εργαζόμενους, τους πελάτες, τις τοπικές κοινωνίες και τους συνεργάτες.

## **2. Γενική Συνέλευση**

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας είναι το ανώτατο όργανό της και έχει το δικαίωμα να αποφασίζει για κάθε θέμα που την αφορά σύμφωνα με το καταστατικό της και τις διατάξεις του νόμου 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα.

Η γενική συνέλευση συγκαλείται από το διοικητικό συμβούλιο και συνέρχεται υποχρεωτικά τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης, προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για την εκλογή ελεγκτών (τακτική γενική συνέλευση). Η τακτική γενική συνέλευση μπορεί να αποφασίσει και για οποιοδήποτε άλλο θέμα αρμοδιότητάς της. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 121 ν. 4548/2018 και του άρθρου 8 του παρόντος καταστατικού, η γενική συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως οποτεδήποτε άλλοτε το διοικητικό συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο (έκτακτη γενική συνέλευση). Η γενική συνέλευση των μετόχων συνέρχεται τακτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας ή σε άλλο τόπο κείμενο στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή. Η γενική συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει οπουδήποτε και χωρίς σχετική πρόβλεψη του καταστατικού, όταν στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

### **3. Το Διοικητικό Συμβούλιο**

Η εταιρία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό συμβούλιο, που θα διοικήσει την εταιρεία με θητεία, η οποία η οποία άρχισε την 27/10/2018 και λήγει σε πέντε έτη (27/10/2023). Η θητεία των μελών του κατωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας μετά τη λήξη της θητείας τους, που δεν μπορεί όμως να περάσει την εξαετία.

Αποτελείται από τους κάτωθι:

1).- Κουκουλής Πασχάλης του Νικολάου, που κατοικεί στη Θεσσαλονίκη, με ΑΔΤ: ΑΟ 208955 και ΑΦΜ: 143771829 (ΔΟΥ: Η΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ), ως Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

2).- Μούτα Ζωή του Ιακώβου, που κατοικεί στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης, με ΑΔΤ: ΑΕ 181486 και ΑΦΜ: 045430683 (ΔΟΥ: Ε΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ), ως Αντιπρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος

3)Ελένη χήρα Νικολάου Κουκουλή το γένος Αποστόλου και Αικατερίνης Τσαμουρτζόγλου, που κατοικεί στη Θεσσαλονίκη, με ΑΔΤ: ΑΚ 306916 και ΑΦΜ: 068731697 (ΔΟΥ: Η΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ), ως Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

4).- Κλειδαράς Αθανάσιος του Δημητρίου, που κατοικεί στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης, με ΑΔΤ: ΑΕ 181526 και ΑΦΜ: 015463090 (ΔΟΥ: Α΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ), ως Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

5) Κλειδαρά Δέσποινα του Βασιλείου, που κατοικεί στο Ωραιόκαστρο Θεσσαλονίκης, με ΑΔΤ: ΑΝ 721757 και ΑΦΜ: 062714456 (ΔΟΥ: Α΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ), ως Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο με ομόφωνη απόφαση μεταβιβάζει όλες τις αρμοδιότητές του, όπως αυτές περιγράφονται στο καταστατικό της εταιρείας, στους:

- 1) Αστέριο Κλειδαρά του Αθανασίου και της Μαρίας, Επίτιμο Αντιπρόεδρο της εταιρείας,
- 2) Πασχάλη Κουκουλή του Νικολάου και της Ελένης, Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας

και ορίζει ότι την εταιρεία εκπροσωπούν και δεσμεύουν υποχρεωτικά ενεργώντας ατομικά ο καθένας εξ αυτών και δια μόνης της υπογραφής τους τιθέμενης κάτωθεν της εταιρικής σφραγίδας. Ειδικά στις περιπτώσεις που έχουν ως αντικείμενο τη σύναψη συμβάσεων για μίσθωση ή/και πώληση του ξενοδοχείου «Blue Dolphin Hotel», την σύναψη δανειακών συμβάσεων και το κλείσιμο φορολογικών υποθέσεων ενώπιον των αρμόδιων φορολογικών αρχών το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει ομόφωνα και ορίζει ότι την εταιρεία εκπροσωπούν και δεσμεύουν υποχρεωτικά ομού ταυτοχρόνως δια της υπογραφής των τιθέμενης κάτωθεν της εταιρικής σφραγίδας οι 1).- Αστέριος Κλειδαράς του Αθανασίου και της Μαρίας και 2).- Πασχάλης Κουκουλής του Νικολάου και της Ελένης.

#### **4. Κίνδυνοι**

Η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία, ωστόσο με βάση την αξιολόγησή της, η Διοίκηση έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2020.

## **Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων**

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η εταιρία για να προστατευθεί από τον πιστωτικό κίνδυνο, παρακολουθεί σε σταθερή βάση τις εμπορικές απαιτήσεις και όπου κριθεί απαραίτητο, διερευνά τη διασφάλιση της είσπραξης τους.

### **Κίνδυνος ρευστότητας/ταμειακών ροών**

Κίνδυνος ρευστότητας ο οποίος για να αρθεί προϋποθέτει επαρκή ταμειακά υπόλοιπα. Η διαχείριση του γίνεται διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια από τους προμηθευτές, σε σχέση πάντα με τις λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές ανάγκες του.

Η Διοίκηση φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Μέσω εκπαιδευτικών σεμιναρίων και προτύπων και ελέγχου της τήρησης των διαδικασιών που θέτει η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύεται η ανάπτυξη ενός αποτελεσματικού γενικού περιβάλλοντος ελέγχου βάσει συγκεκριμένων αρχών στο οποίο όλοι οι εργαζόμενοι αντιλαμβάνονται το ρόλο και τις υποχρεώσεις τους.

### **Κίνδυνος Πανδημίας COVID-19**

Η οικονομική δραστηριότητα τόσο στην Ελλάδα, όσο και διεθνώς σημείωσε ιστορική κάμψη το 2020 εξαιτίας των επιπτώσεων της συνεχιζόμενης μέχρι και σήμερα υγειονομικής κρίσης COVID-19, τάση η οποία αναμένεται να αναστραφεί σταδιακά το 2021, καθώς θα προχωρά η διαδικασία του εμβολιασμού σε παγκόσμιο επίπεδο.

Κατά τη διάρκεια του 2020, η «Σάνγκρι - Λα Μπέϋ Α.Ε.» έλαβε έγκαιρα και αποτελεσματικά μέτρα για τη διαχείριση των επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19, θέτοντας ως προτεραιότητα την ασφάλεια και προστασία του ανθρώπινου δυναμικού

της. Η εταιρία ανταποκρίθηκε με αμεσότητα, ευελιξία και αποφασιστικότητα στην επιτυχή μετάβαση σε μία νέα εποχή εργασίας, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη συνέχιση των εργασιών σε όλους τους τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητάς της, αλλά και επιδιώκοντας να περιορίσει τις οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας.

Η Διοίκηση της εταιρίας με γνώμονα την πολιτική υγείας και ασφάλειάς των εργαζομένων της έχει λάβει σειρά μέτρων για τη διαχείριση της υγειονομικής κρίσης και τον περιορισμό των αρνητικών επιδράσεων στις δραστηριότητές της. Τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν:

- Τη σύνταξη πολιτικής για την πρόληψη και αντιμετώπιση των προβλημάτων προερχόμενα από το νέο ιό, αναλυτικές οδηγίες πρόληψης και εφαρμογή διαδικασιών χειρισμού περιστατικών ύποπτων κρουσμάτων.
- Την εφαρμογή προληπτικού μοριακού τεστ ανίχνευσης του νέου ιού COVID-19 σε όλους τους εργαζομένους.
- Τη συνεχή ενημέρωση των εργαζομένων από την Διοίκηση και από τον γιατρό εργασίας.
- Τακτικές απολυμάνσεις σε όλους τους χώρους εργασίας και διάθεση κατάλληλων μέσων ατομικής προστασίας - πρόληψης.
- Στα πλαίσια της εταιρικής ευθύνης, η εταιρεία προχώρησε σε διάθεση ποσών για αγορά υγειονομικού υλικού.

## **5. Εργασιακά ζητήματα**

Η Εταιρία δίνει έμφαση στην αξία του ανθρώπινου δυναμικού της ως έναν από τους σημαντικότερους τομείς της λειτουργίας της. Έχοντας αναγνωρίσει την σημασία και στα θέματα σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, έχουμε δώσει την απαραίτητη προσοχή στην διαχείριση των επιδράσεων των κατωτέρω:

- Κατάρτιση και εκπαίδευση,
- Υγεία και Ασφάλεια στην εργασία,
- Ανθρώπινα δικαιώματα στην εργασία.

## **Κατάρτιση και Εκπαίδευση**

Η Εταιρία στα πλαίσια της εξέλιξης των δεξιοτήτων και ικανοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού παρέχει εκπαιδευτικές δυνατότητες που τις προωθούν – αναδεικνύουν.

## **Υγεία και ασφάλεια στην εργασία**

Η υγεία και ασφάλεια του προσωπικού και των συνεργατών της διασφαλίζεται από την πολιτική υγείας και ασφάλειας την οποία ακολουθούμε απαρέγκλιτα. Οι βασικοί άξονες για την διασφάλιση της είναι αφενός η πλήρης συμμόρφωση και τήρηση των εν ισχύ νομοθετικών απαιτήσεων και πρακτικών στον τομέα αυτό καθώς και δράσεις εκπαίδευσης και ευαισθητοποίησης και αφετέρου λήψη των απαραίτητων μέτρων προφύλαξης της υγείας και ασφάλειας σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων.

Εστιάζουμε στην :

- Εφαρμογή καταλλήλων μέσων και μέτρων προστασίας.
- Παρακολούθησης των δραστηριοτήτων της εταιρίας σε όλο το φάσμα για τον εντοπισμό κινδύνων και λήψη σχετικών μέτρων.
- Παρακολούθηση πρακτικών ημερίδων σχετικά με την πρόληψη ατυχημάτων και την ασφαλή εργασία.

## **Δικαιώματα στην εργασία**

Η Εταιρία καταβάλλει προσπάθειες για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των εργαζομένων της και σε θέματα ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Το προσωπικό μας έχει προσληφθεί, εργάζεται και παρέχει υπηρεσίες σύμφωνα με τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, της διαφορετικότητας και της παροχής ίσων ευκαιριών, καθώς και της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

## **Αποτελέσματα των εν λόγω πολιτικών**

- Κανένα ατύχημα.
- Δεν υφίστανται περιπτώσεις παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.



## **6. Περιβαλλοντολογικά ζητήματα**

### **Κυριότεροι κίνδυνοι/επιδράσεις**

Το περιβάλλον είναι συνυφασμένο και συνδέεται άμεσα με τον άνθρωπο και την ποιότητα διαβίωσής του. Για το λόγο αυτό, η Εταιρία έχει θέσει ως βασικό άξονα το σεβασμό απέναντί του και κινείται σε αυτή την κατεύθυνση. Έχοντας εντοπιστεί και αξιολογηθεί τα βασικότερα περιβαλλοντικά θέματα που έχουν στενή σχέση με τη λειτουργία της Εταιρίας δίνεται προτεραιότητα στη συστηματική διαχείριση των επιδράσεων που επιφέρουν τα παρακάτω θέματα:

- Το μείζον πρόβλημα των απορριμμάτων και πώς αυτό μπορεί να διαχειριστεί με τον καλύτερο τρόπο και να περιοριστεί,
- Κατανάλωση Ενέργειας και Εκπομπές Αερίων, το οποίο αφορά στο φαινόμενο του Θερμοκηπίου που παραμένει ένα σημαντικό πρόβλημα της εποχής μας .

### **7. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**

Η χρήση (2020) που έκλεισε λόγω των συνεπειών της πανδημίας του Covid19 ήταν για την εταιρεία μας περίοδος ζημιολογικών αποτελεσμάτων ενώ η προηγούμενη χρήση (2019) ήταν περίοδος κερδοφόρων αποτελεσμάτων.

Στην παρούσα χρήση η εταιρεία μας συνέχισε την πραγματοποίηση μεγάλης έκτασης σε επενδύσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων. Οι επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν οφείλονται στην πολιτική που εφαρμόζουμε για τον εκσυγχρονισμό και επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών μας.

Τα κυριότερα σημεία της χρήσης 2020 είναι τα εξής:

1. Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας μας υπέστη μεγάλη μείωση λόγω των συνεπειών της πανδημίας του κορονοϊού (SARS-CoV-2) και διαμορφώθηκε στο ποσό των € 954.403,29 (προηγούμενη χρήση 2019: € 2.971.738,49).

2. Τα αποτελέσματα ζημίες ανήλθαν στο ποσό € -733.888,76, έναντι κερδών € 104.153,18 στην χρήση 2019.

### 8. Οικονομική θέση της εταιρείας

Το σύνολο της Καθαρής Θέσης κατά την 31/12/2020 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 6.491.751,33 έναντι Ευρώ 6.539.803,21 της προηγούμενης χρήσεως 2019.

Στην παρούσα χρήση έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά ποσό ευρώ 500.950,00 την έκδοση 215.000 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 2,33 ευρώ εκάστη. Η αύξηση εγκρίθηκε με την από 12.11.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης με σκοπό την κάλυψη της ίδιας συμμετοχής της εταιρείας στην επένδυση που έχει ενταχθεί στις διατάξεις του Ν. 4399/2016

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

#### Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.353.110,60	20,02%	1.398.130,93	14,20%
Σύνολο ενεργητικού	11.754.790,66		9.842.646,52	
Πάγιο ενεργητικό	9.401.680,06	79,98%	8.303.376,03	84,36%
Σύνολο ενεργητικού	11.754.790,66		9.842.646,52	

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

Ίδια κεφάλαια	6.491.751,33	127,59%	6.539.803,21	208,74%
Σύνολο υποχρεώσεων	5.088.159,02		3.132.963,00	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	5.088.159,02	43,29%	3.132.963,00	31,83%
Σύνολο παθητικού	11.754.790,66		9.842.646,52	
Ίδια κεφάλαια	6.491.751,33	55,23%	6.539.803,21	66,44%
Σύνολο παθητικού	11.754.790,66		9.842.646,52	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>6.491.751,33</u>	69,05%	<u>6.539.803,21</u>	78,76%
Πάγιο ενεργητικό	9.401.680,06		8.303.376,03	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>2.353.110,60</u>	266,54%	<u>1.398.130,93</u>	197,67%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	882.827,69		707.315,36	

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

<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u>	<u>1.420.468,23</u>	60,37%	<u>627.483,72</u>	44,88%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.353.110,60		1.398.130,93	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>-733.888,76</u>	-69,39%	<u>104.153,18</u>	3,41%
Σύνολο εσόδων	1.057.603,24		3.050.702,69	

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>-733.888,76</u>	-11,30%	<u>104.153,18</u>	1,59%
Ίδια κεφάλαια	6.491.751,33		6.539.803,21	

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

## 9. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Στην παρούσα χρήση αντιμετωπίσαμε σημαντική μείωση των εσόδων από τον τουρισμό τόσο του εξωτερικού όσο και του εσωτερικού. Οι λόγοι της πτώσης στα έσοδα της εταιρείας εντοπίζονται πρώτα από όλα στην παγκόσμια υγειονομική κρίση που

πλήττει το σύνολο των επιχειρήσεων έχοντας περιορίσει την τουριστική δραστηριότητα.

Για το 2021, ο αρχικός μας στόχος είναι η αύξηση των εσόδων μας σε επίπεδο μεγαλύτερο της τρέχουσας χρήσεως. Σημειώνουμε ότι τους δύο πρώτους μήνες της τουριστικής περιόδου, του 2021, η εγχώρια τουριστική αγορά βρισκόταν σε καθεστώς απαγόρευσης ενώ οι περισσότερες διεθνείς τουριστικές αγορές που απευθυνόμαστε λειτουργούσαν κάτω από πλαίσιο περιορισμών.

Το αρνητικό σενάριο για την παγκόσμια οικονομία από την πανδημία COVID-19 για το 2021 θα είναι η συνέχεια της εκδήλωσης της καθώς οι στόχοι των χρονοδιαγραμμάτων εμβολιασμού δεν θα επιτυγχάνονται και οι μεταλλάξεις του ιού μπορεί να μεταβάλουν τη μεταδοτικότητα του ιού και την αποτελεσματικότητα των εμβολίων.

Με βάση αυτό το σενάριο η συνεχιζόμενη εξάπλωση του COVID-19 θα προκαλέσει οικονομική επιβράδυνση ή ύφεση, γεγονός που θα επηρεάσει δυσμενώς τη ζήτηση για το τουριστικό προϊόν της εταιρείας, ή να προκαλέσει άλλα απρόβλεπτα γεγονότα, καθένα από τα οποία μπορεί να έχει αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα αποτελέσματα λειτουργίας ή στη χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας.

Εμείς από την πλευρά μας θα είμαστε συνεχώς σε επιφυλακή με νέους αναθεωρημένους στόχους και δεν θα διστάσουμε να πάρουμε πρόσθετα μέτρα αν χρειαστεί.

Με βάση τον παραπάνω άξονα, η εταιρεία έχει ήδη προχωρήσει σ' ενίσχυση των γραμμών χρηματοδότησης από τραπεζικά ιδρύματα ενώ έχει ήδη συμμετάσχει σε μέτρα ενίσχυσης της ρευστότητας μέσω διαφόρων ευρωπαϊκών και εγχώριων προγραμμάτων

ενίσχυσης. Επιπρόσθετα, η εταιρεία, στοχεύει και εντείνει τις προσπάθειές της για τον περιορισμό των δαπανών της, τη σωστή διαχείριση των αγορών της, τον περιορισμό ή ακόμη και αποφυγή των επισφαλειών.

Οι προοπτικές μας για το 2021 πιστεύουμε ότι όσον αφορά την οικονομική επίπτωση εξαιτίας του ιού SARS-CoV-2 η εταιρία μας θα επηρεαστεί σημαντικά όσον αφορά τις κρατήσεις και τα έσοδα της αντίστοιχα. Εκτιμούμε ως διοίκηση ότι η εταιρεία δεν θα αντιμετωπίσει πρόβλημα συνέχισης των εργασιών της για τους επόμενους 12 μήνες, λόγω της κερδοφορίας των προηγούμενων ετών και της υψηλής της κεφαλαιακής επάρκειας. Η διοίκηση θα παρακολουθεί το θέμα σε μηνιαία βάση και αν χρειαστεί θα προβεί στις απαραίτητες διορθωτικές κινήσεις.

#### **10. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης**

Δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης δεν υφίστανται στην παρούσα χρήση.

#### **11. Ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές αρχές.**

- Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως τους οι δε αποσβέσεις τους έγιναν σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής τους.
- Τα αποθέματα (από αγορά προερχόμενα και παραγόμενα) αποτιμήθηκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσεως (παραγωγής) και της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς (ρευστοποιήσεως) τους. Η μέση τιμή κτήσεως τους προσδιορίστηκε με τη μέθοδο του μέσου ετήσιου σταθμικού κόστους.
- Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις, ανάλογα του χρόνου εξοφλήσεως τους, έχουν καταχωρηθεί στις μακροπρόθεσμες ή τις βραχυπρόθεσμες.

**12.** Τέλος σας ενημερώνουμε ότι έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

### 13. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχουν διαθέσιμα σε συνάλλαγμα.

### 14. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά μέσα και δεν υπάρχουν συμμετοχές σε άλλες επιχειρήσεις.

### 15. Ακίνητα της εταιρίας

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2020	ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2020
Αγροτεμάχιο Συνολικής Έκτασης 49.813,00 τ.μ. Στην Περιοχή Μεταμόρφωσης Δήμου Πολυγύρου Χαλκιδικής	2.795.145,11	
Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Συνολικής Έκτασης 8.618,95 τ.μ. Στην Περιοχή Μεταμόρφωσης Δήμου Πολυγύρου Χαλκιδικής	11.771.391,07	6.285.202,66
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>14.566.536,18</b>	<b>6.285.202,66</b>

### 16. Υποκαταστήματα εταιρίας

Η εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

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

Το Δεκέμβριο του 2019 έκανε την εμφάνισή του ο νέος ιός Covid19, ο οποίος εξαπλώθηκε με ταχύτατους ρυθμούς σε ολόκληρο τον κόσμο και εξελίχθηκε σε πανδημία. Η συνεχιζόμενη μέχρι και σήμερα, αυτή, υγειονομική κρίση επηρέασε, όπως ήταν αναμενόμενο, τη δραστηριότητα και της δικής μας εταιρίας τόσο στην εγχώρια όσο

και στη διεθνή αγορά. Δημιουργήθηκε ένα αχαρτογράφητο επιχειρηματικό περιβάλλον με επικίνδυνες ισοροπίες και εύθραυστες προβλέψεις.

Ανταποκριθήκαμε σε αυτό το δυσμενές κλίμα και καταφέραμε όπως ήδη αναλυτικά σας έχουμε παρουσιάσει, να κρατήσουμε σε σταθερή οικονομική κατάσταση την εταιρεία.

### **Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε

1. Να εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 2020 (01.01.2020 – 31.12.2020), καθώς και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.
2. Να εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου που έλαβε χώρα κατά την εταιρική χρήση 2020 (01.01.2020 – 31.12.2020) σύμφωνα με το άρθρο 108 ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και την απαλλαγή του ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 2020 (01.01.2020 – 31.12.2020) σύμφωνα με το άρθρο 117 ν. 4548/2018, όπως ισχύει.
3. Να εκλέξετε, άλλως να διορίσετε, έναν (1) τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή και έναν (1) αναπληρωματικό Ορκωτό Ελεγκτή για την εταιρική χρήση 2021 (01.01.2021 – 31.12.2021).

**Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**

**& Διευθύνων Σύμβουλος**

**Πασχάλης Κουκουλής**

## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση που αποτελείται από 15 σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 4 Αυγούστου 2021.

*Αθήνα 4 Αυγούστου 2021*  
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Χρήστος Π. Βελέντζας**  
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12881**  
*Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.*  
*μέλος της Crowe Horwath International*  
*Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα*  
*Αρ Μ ΣΟΕΛ 125*