

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2020

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2019
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Πίνακας περιεχομένων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ.....	3
Έκθεση Ελέγχου	17
Ισολογισμός.....	20
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	22
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	23
1. Γενική πληροφόρηση.....	24
2. Βασικές λογιστικές αρχές.....	24
3. Ενσώματα πάγια	31
4. Άυλα πάγια στοιχεία – Λοιπά άυλα	32
5. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Λοιπά.....	32
6. Εμπορικές απαιτήσεις	32
7. Λοιπές απαιτήσεις.....	33
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	33
9. Μετοχικό κεφάλαιο.....	33
10. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	33
11. Αφορολόγητα αποθεματικά	34
12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους.....	34
13. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις – Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	34
14. Τραπεζικά δάνεια	35
15. Εμπορικές υποχρεώσεις	36
16. Λοιπές υποχρεώσεις.....	36
17. Κύκλος εργασιών.....	36
18. Κόστος πωλήσεων	37
19. Έξοδα διοίκησης.....	37
20. Απασχολούμενο προσωπικό.....	37
21. Έξοδα διάθεσης.....	38
22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	38
23. Αμοιβές ελεγκτών	39
24. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	39
25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων	39
26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και εκκρεμείς νομικές υποθέσεις	40
27. Σημαντικά Γεγονότα.....	40
28. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.....	41

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Του Δ.Σ. της εταιρείας
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Π Ρ Ο Σ
Την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10ης Σεπτεμβρίου 2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Τίθεται σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό στην έγκρισή σας ο Ισολογισμός της εταιρείας που καταρτίσθηκε κατά την λήξη του διαχειριστικού έτους 2020 με την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και τα αποτελέσματα των εργασιών και την δραστηριότητα της εταιρείας η εικόνα των οποίων εμφανίζεται στον Ισολογισμό που δημοσιεύτηκε & την «Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως».

Η εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας κατά το υπό επισκόπηση διαχειριστικό έτος αναφέρεται από πλευράς εσόδων και εξόδων κυρίως στις εξής δραστηριότητες:

A) Δραστηριότητα Ξενοδοχείου N J V ATHENS PLAZA

1) Συνολικός τζίρος (πωλήσεις) και λοιπά έσοδα	3.865.143,88
ΜΕΙΟΝ	
2) Κόστος λειτουργίας-έξοδα τμημάτων	5.847.452,43
Καθαρό αποτέλεσμα G.O.P	<u><u>-1.982.308,55</u></u>

B) Λοιπές Δραστηριότητες

1) Σύνολο μισθωμάτων	523.572,55	
2) Έσοδα τόκων-Διάφορα έσοδα κ.λ.π.	<u>45,17</u>	
	<u><u>523.617,72</u></u>	
ΜΕΙΟΝ		
1) Αποσβέσεις	487.911,28	
2) Φόροι Τέλη	81.582,15	
2) Τόκοι δανείων	303.186,68	
	<u>872.680,11</u>	<u>-349.062,39</u>

<u>Τελικές ζημιές προ φόρων</u> βάσει βιβλίων των δύο δραστηριοτήτων για την χρήση 2020	-
	2.331.370,94

Υπόλοιπο Ζημιών εις νέο	-
	2.331.370,94

Πιο αναλυτικά οι δύο κλάδοι εκμεταλλεύσεως και τα εξ αυτών αποτελέσματα με συσχετισμό εσόδων – εξόδων που προέκυψαν και σε σύγκριση με το 2019 έχουν ως ακολούθως:

Α΄ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ N J V ATHENS PLAZA

α)	<u>Έσοδα τμημάτων</u>	<u>Έτος 2020</u>	<u>2019</u>
1)	Τμήμα δωματίων	2.222.979,01	7.343.124,15
2)	Τμήμα Επισιτιστικών	744.353,78	2.398.168,64
3)	Έσοδα Λοιπών Τμημάτων	47.979,84	41.456,05
	Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	3.015.312,63	9.782.748,84
	Έσοδα τόκων, επιδοτήσεων κ.λ.π.	845.062,78	257.677,72
	Έκτακτα Έσοδα από συναλ/κές διαφορές	4.294,63	3.658,04
	Λοιπά έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,00	0,00
	Έσοδα προηγ. Χρήσεων	473,84	5.400,97
	Έκτακτα κέρδη	0,00	0,00
		3.865.143,88	10.049.485,57

ΜΕΙΟΝ

β)	<u>Κόστος λειτουργίας - έξοδα τμημάτων</u>	<u>Έτος 2020</u>	<u>Έτος 2019</u>
1)	Τμήμα δωματίων	1.503.853,28	2.548.489,68
2)	Τμήμα Επισιτιστικών	2.018.219,24	2.959.154,97
3)	Έξοδα Λοιπών Τμημάτων	332.119,36	229.042,03
4)	Τμήμα λειτουργίας διοικήσεως	740.200,06	1.767.739,98
5)	Τμήμα λειτουργίας διαθέσεως	348.026,37	621.760,37
6)	Τμήμα ενέργειας	404.878,98	412.750,77
7)	Τμήμα συντηρήσεως	417.885,15	445.479,10
8)	Κόστος αυτοπαράδοσης	45.692,62	63.440,65
9)	Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	3.094,82	18.662,69
10)	Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	30.405,46	49.609,44
11)	Έκτακτες ζημιές	3.077,09	3.633,89
		5.847.452,43	9.119.763,57

G.O.P. Του Ξενοδοχείου

(€ 1.982.308,55)

€ 929.722,00

Β' ΛΟΙΠΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

	<u>Έτος 2020</u>	<u>Έτος 2019</u>
α) Έσοδα Κεντρικού		
1) Έσοδα από μισθώματα	523.572,55	586.090,47
2) έσοδα από τόκους - διάφορα έσοδα	45,17	76,34
	<u>523.617,72</u>	<u>586.166,81</u>
ΜΕΙΟΝ		
β) Τόκοι - αποσβέσεις και λοιπές δαπάνες Λοιπών δραστηριοτήτων		
1) Τόκοι & λοιπά έξοδα Τραπεζών	303.186,68	270.096,76
2) ΕΝΦΙΑ	81.582,15	81.582,15
3) Αποσβέσεις	487.911,28	462.490,01
	<u>872.680,11</u>	<u>814.168,92</u>
Αποτέλεσμα Λοιπών Δραστηριοτήτων		
Χρήσεως 2020	<u>-349.062,39</u>	<u>-228.002,11</u>

Εκ του συσχετισμού των αποτελεσμάτων χρήσεως:

α) Εκμετ/ση Ξενοδοχείου Ζημία	-1.982.308,55
β) Λοιπές Δραστηριότητες Ζημία	-349.062,39
προκύπτει συνολικό Καθαρό αποτέλεσμα Ζημία χρήσεως προ φόρων	<u>-2.331.370,94 €</u>

Εκ της ανωτέρω αναλύσεως προκύπτουν οι ακόλουθες ποσοστιαίες σχέσεις:

α) Συντελεστής μείωσης των εσόδων του Ξενοδοχείου	:	-61,54%
β) Συντελεστής μείωσης των εξόδων του Ξενοδοχείου	:	-35,88%
γ) Συντελεστής μείωσης των εσόδων λοιπών δραστηριοτήτων	:	-10,67%
δ) Συντελεστής αύξησης των εξόδων λοιπών δραστηριοτήτων	:	7,19%
ε) Συντελεστής μείωσης G.O.P.	:	-313,22%

Ειδικότερα η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας απεικονίζεται στον Ισολογισμό που καταρτίσθηκε της 31.12.2020 και την κατάσταση του λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως σε σύγκριση με το έτος 2019, που έχουν ως εξής:

Ισολογισμός

	<u>Σημείωση</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		23.447.543	23.591.066
Μηχανολογικός εξοπλισμός		386.740	397.559
Λοιπός εξοπλισμός		<u>1.270.820</u>	<u>1.449.353</u>
Σύνολο		<u>25.105.103</u>	<u>25.437.978</u>
Αυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		<u>55.865</u>	<u>73.553</u>
Σύνολο		<u>55.865</u>	<u>73.553</u>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		<u>0</u>	<u>0</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		<u>37.028</u>	<u>33.731</u>
Σύνολο		<u>37.028</u>	<u>33.731</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		<u>25.197.996</u>	<u>25.545.262</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		0	61
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		70.067	94.548
Προκαταβολές για αποθέματα		<u>4.901</u>	<u>3.925</u>
Σύνολο		<u>74.968</u>	<u>98.534</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		484.816	948.280
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		0	0
Λοιπές απαιτήσεις		129.821	97.557
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0	0
Προπληρωμένα έξοδα		28.870	54.734
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>1.374.424</u>	<u>565.645</u>
Σύνολο		<u>2.017.931</u>	<u>1.666.216</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων		<u>2.092.899</u>	<u>1.764.750</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>27.290.895</u>	<u>27.310.012</u>

	<u>Σημείωση</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		<u>24.272.533</u>	<u>24.272.533</u>
Σύνολο		<u>24.272.533</u>	<u>24.272.533</u>
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		<u>259</u>	<u>259</u>
Σύνολο		<u>259</u>	<u>259</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		245.155	245.155
Αφορολόγητα αποθεματικά		1.499.698	1.499.698
Αποτελέσματα εις νέο		<u>-6.987.907</u>	<u>-4.656.536</u>
Σύνολο		<u>-5.243.054</u>	<u>-2.911.683</u>
Σύνολο καθαρής θέσης		<u>19.029.738</u>	<u>21.361.109</u>
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		<u>401.260</u>	<u>932.374</u>
Σύνολο		<u>401.260</u>	<u>932.374</u>
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		<u>800.052</u>	<u>100.052</u>
Σύνολο		<u>800.052</u>	<u>100.052</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		5.475.000	2.966.809
Εμπορικές υποχρεώσεις		466.723	761.626
Λοιποί φόροι και τέλη		61.394	395.723
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		462.864	257.965
Λοιπές υποχρεώσεις		470.594	391.175
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		64.937	84.846
Έσοδα επόμενων χρήσεων		<u>58.333</u>	<u>58.333</u>
Σύνολο		<u>7.059.845</u>	<u>4.916.477</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>7.859.897</u>	<u>5.016.529</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		<u><u>27.290.895</u></u>	<u><u>27.310.012</u></u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	<u>01.01.2020-</u> <u>31.12.2020</u>	<u>01.01.2019-</u> <u>31.12.2019</u>
Κύκλος εργασιών	3.015.313	9.782.749
Κόστος πωλήσεων	-5.210.287	-7.373.597
Μικτό αποτέλεσμα	-2.194.974	2.409.152
Λοιπά συνήθη έσοδα	1.368.635	843.768
	-826.339	3.252.920
Έξοδα διοίκησης	-740.473	-1.514.990
Έξοδα διάθεσης	-348.026	-621.760
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-118.160	-153.488
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη	4.769	9.059
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-2.028.229	971.741
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	45	76
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-303.187	-270.097
Αποτέλεσμα (ζημιές) / κέρδη προ φόρων	-2.331.371	701.720
Φόροι εισοδήματος	0	-174.246
Αποτέλεσμα περιόδου (ζημιές) / κέρδη μετά από φόρους	-2.331.371	527.474

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2019	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.184.010)	20.833.635
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	527.474	527.474
Υπόλοιπο 31.12.2019	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(4.656.536)	21.361.109
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	0
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	(2.331.371)	(2.331.371)
Υπόλοιπο 31.12.2020	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(6.987.907)	19.029.738

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την οικονομική θέση της εταιρείας είναι οι ακόλουθοι:

<u>Αριθμοδείκτες:</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ρευστότητας : $\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$	0,296	0,359
Δανειακής επιβάρυνσης : $\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Δανειακά Κεφάλαια}}$	3,082	7,20
Απόδ.Συν. Απασχ.Κεφ. : $\frac{\text{Κέρδη Πρό Φόρων & Χρημ/κών}}{\text{Ίδια Κεφάλαια + Δαν. Κεφάλαια}}$	-0,080	0,040
Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων : $\frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}}$	-0,123	0,025

Από τον Ισολογισμό και την ανάλυση της Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως καθώς και από τον Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων προκύπτει:

Καθαρή Ζημιά Χρήσης	(2.331.370,94)
Φόρος εισοδήματος	0,00
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(4.656.535,80)
Σύνολο	(6.987.906,74)

8.Υπόλοιπο Ζημιών εις νέο (6.987.906,74)

Εκ της ανωτέρω συγκριτικής παραθέσεως του Ισολογισμού της χρήσεως 2020 προς τον Ισολογισμό της χρήσεως 2019 επί των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού σημειώνουμε τα εξής:

α) ΕΠΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ:

1) Επί της τιμής κτήσεως του ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ έχουμε μία ποσοστιαία σχέση αύξησης +0,27% Σημειώνουμε επίσης εδώ ότι ως προς το καθεστώς ιδιοκτησίας των γηπέδων και κτιρίων δεν έχει επέλθει μεταβολή σε σχέση προς την προηγούμενη χρήση.

2) Επί του ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ έχουμε τις εξής ποσοστιαίες σχέσεις μεταβολών:

α) <u>Αποθεμάτων</u> : συντελεστής μείωση κατά	- 23,92%
β) <u>Απαιτήσεων</u> : συντελεστής μείωση κατά	- 41,52%
γ) <u>Διαθεσίμων</u> : συντελεστής αύξηση κατά	+ 142,98%

β) ΕΠΙ ΠΑΘΗΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

1) Αποθεματικών: καμία μεταβολή.

2) Υποχρεώσεις:

α) Μακροπρόθεσμες: συντελεστής αύξησης κατά 699,64%

β) Βραχυπρόθεσμες: συντελεστής αύξησης κατά 43,60%.

Περαιτέρω η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

1) Προσδιόρισε αναλυτικά το κόστος, τα έξοδα εκμετάλλευσης και τα υπόλοιπα Γενικά έξοδα Διοίκησης, όπως αναλυτικά αναγράφονται στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών μετά αναλύσεως της Κατάστασης λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως δηλαδή:

κόστος επισιτιστικών, μισθοδοσία και επιβαρύνσεις προσωπικού, έξοδα προβολής και διαφήμισης Ξενοδοχείου, έξοδα ταξιδιών, συντηρήσεις και επισκευές, ηλεκτρονικό και μηχανολογικό υλικό, αναλώσιμα υλικά, έξοδα διοίκησης και γενικά όλα τα έξοδα και έσοδα του λογαριασμού εκμετάλλευσης και αποτελέσματα χρήσεως όπως εμφανίζονται στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών μαζί με τους υπόλοιπους Ενεργητικούς και Παθητικούς λογαριασμούς.

2) Συνέταξε Ισολογισμό, Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, καθώς και κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της 31.12.2020 (επισυνάπτεται σχετικό προσάρτημα) σύμφωνα με τις αρχές του Ν.4308/2014, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ).

3) Για την κλειόμενη χρήση 2020 δεν προέκυψε υποχρέωση καταβολής φόρου εισοδήματος

4) Προέβη σε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού κατά € 40.243,70

Προοπτικές της εταιρείας

Κατά την χρήση του 2020 η εταιρεία παρουσίασε μείωση στον κύκλο εργασιών της ως αποτέλεσμα της πανδημίας κατά -69,18% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή χρήση, καθώς και στα αποτελέσματα της κατά -432,24%. Σε απόλυτα νούμερα ο τζίρος μειώθηκε κατά 6.767.436,21€.

Η πληρότητα του ξενοδοχείου για το 2020 διαμορφώθηκε στο 22,23%, έναντι 69,13% το 2019. Αντίστοιχα η πληρότητα των ξενοδοχείων πολυτελείας στο κέντρο της Αθήνας, διαμορφώθηκε στο 26,07%, έναντι 73,2% το 2019. Η μέση τιμή δωματίου έφθασε τα 151,86€ , έναντι 161,68€ το 2019, παρουσιάζοντας ποσοστιαία μείωση κατά 6,07%. Η μέση τιμή των πολυτελών ξενοδοχείων, διαμορφώθηκε στα 159,06€ έναντι 174,19€ το 2019.

Τα μικτά αποτελέσματα διαμορφώθηκαν σε ζημιά -2.194.975€ έναντι κερδών 2.409.152€ το 2019, παρουσιάζοντας μείωση κατά -191,1%, το περιθώριο μικτού κέρδους ανήλθε σε -72,8% έναντι 24,6% το 2019. Η λειτουργική ζημιά της εταιρείας (EBITDA) ανήλθε σε -1.540.590€ έναντι λειτουργικού κέρδους 1.434.306€ το 2019. Ενώ τέλος τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε Ζημιές 2.331.371€ έναντι κερδών 701.720€ το 2019, παρουσιάζοντας μείωση κατά 432,2%.

Στις 11 Μάρτιου του 2020 ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας χαρακτήρισε τον κορωνοϊό COVID-19 πανδημία. Η Ελληνική κυβέρνηση έλαβε άμεσα μια σειρά από μέτρα με σκοπό τον περιορισμό της εξάπλωσης του κορωνοϊού στην Ελληνική επικράτεια.

Λόγω της κατάστασης η Ελληνική Κυβέρνηση μέσω του Υπουργείου Τουρισμού στην προσπάθεια της να περιορίσει τον COVID – 19, έθεσε σε αναστολή λειτουργίας όλες τις Ξενοδοχειακές μονάδες αρχικά έως τις 30 Απριλίου, 2020 και στην συνέχεια όρισε την 15η Ιουνίου ως ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας των ξενοδοχείων 12μηνος λειτουργίας, εκτός ενός πολύ μικρού αριθμού ξενοδοχείων, μεγάλων νομών της Ελλάδος, ώστε να καλύψουν τις ανάγκες διαμονής της κάθε περιοχής, εσωτερικού και διεθνούς τουρισμού. Βάσει της απόφασης αυτής, το NJV Athens Plaza παρέμεινε σε κανονική λειτουργία καθ' όλη την διάρκεια του lockdown διατηρώντας όλα τα πρωτόκολλα ασφαλείας και τις ειδικές διαδικασίες υγιεινής. Για το ανωτέρω διάστημα, η εταιρεία έλαβε από το Υπουργείο Τουρισμού, αποζημίωση ειδικού Σκοπού ποσού 460.062€.

Για τους Μήνες Μάρτιο και Απρίλιο το ξενοδοχείο απασχόλησε το σύνολο των εργαζομένων του, χωρίς να κάνει χρήση του δικαιώματος της αναστολής των συμβάσεων εργασίας, με την προοπτική επαναλειτουργίας των Ξενοδοχειακών μονάδων και του συνόλου της αγοράς την 30^η Απριλίου 2020. Επειδή η αναστολή των ξενοδοχειακών μονάδων 12μηνος διάρκειας παρατάθηκε έως και την 15^η Ιουνίου 2020 η εταιρεία αποφάσισε για το διάστημα από 17 Απριλίου έως και 31 Μαΐου να προχωρήσει σε αναστολή συμβάσεων εργασίας για 75 εργαζόμενους σε σύνολο 185.

Επειδή η επαναλειτουργία κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού δεν αποκατέστησε την πληρότητα του Ξενοδοχείου - του οποίου η κίνηση παρέμεινε αρκετά χαμηλά- η εταιρεία συνέχισε τη λειτουργία με το μεγαλύτερο μέρος του προσωπικού της είτε σε Αναστολή είτε σε ΣΥΝεργασία έως τέλος του 2020. Όμως, η επιδείνωση της κατάσταση που προέκυψε αρχές Νοεμβρίου, διάστημα κατά το οποίο εμφανίζεται έξαρση της Πανδημίας, ανάγκασε την Ελληνική Κυβέρνηση να επιβάλει σκληρό LOCKDOWN απαγορεύοντας τις μετακινήσεις ακόμη και μεταξύ Νομών.

Η εταιρεία έλαβε το ποσό των € 700.000 στα πλαίσια των μέτρων που έλαβε η Κυβέρνηση προς αντιμετώπιση του Κορωνοϊού μέσω των κρατικών ενισχύσεων με τη μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής και συγκεκριμένα στις 28/7/2020 έλαβε το ποσό των € 350.000 και στις 27/11/2020 το ποσό των € 350.000 από τις επιστρεπτέες προκαταβολές Νο. 2 (ΦΕΚ 2729B/ 3.7.2020) και Νο.4 (ΦΕΚ 5047/ 10.11.2020)

Οι προοπτικές κατά τους πρώτους μήνες του 2021 παρέμειναν σταθερά απαισιόδοξες, λόγω των προβλημάτων που συνεχίστηκαν να υπάρχουν λόγω της πανδημίας, αλλά μετά το άνοιγμα του

τουρισμού (15 Μαΐου) αισιοδοξούμε ότι η κατάσταση θα βελτιωθεί σημαντικά, χωρίς όμως βραχυπρόθεσμα να μπορέσει να αντιστραφεί πλήρως.

Κίνδυνοι

Οι συνήθεις Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία, είναι κίνδυνοι αγοράς (μεταβολές σε επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών. Ειδικότερα :

α) Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητας της δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

β) Κίνδυνος επιτοκίων

Η εταιρεία υπόκειται σε περιορισμένο τέτοιο κίνδυνο λόγω του βραχυπρόθεσμου δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα. Προς το παρόν δεν κρίνεται απαραίτητη η αντιστάθμιση αυτού του κινδύνου.

γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο κίνδυνος αυτός αναφέρεται στην πιθανότητα αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων που είναι αποτέλεσμα των καθημερινών συναλλαγών της εταιρείας. Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας γίνεται με αξιόπιστους και φερέγγυους πελάτες, στα πλαίσια μακροχρονίων συνεργασιών. Η εταιρεία με μεθόδους όπως η είσπραξη προκαταβολών, επιδιώκει να εξασφαλίσει την ολοσχερή εξόφληση των απαιτήσεων της. Στη βάση αυτή και σε συνάρτηση με την υφιστάμενη εμπειρία και την διαρκή παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας του κάθε πελάτη-συναλλασσόμενου με την εταιρεία ο πιστωτικός κίνδυνος εκ των συναλλαγών αυτών εκτιμάται ότι είναι μικρός.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία προσπαθεί μέσω της εξίσωσης πιστοδοτικής και πιστοληπτικής περιόδου, τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων. Η διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά τα επίπεδα ρευστότητας και παρεμβαίνει ανάλογα.

ε) Κίνδυνος προμηθευτών

Η εταιρεία θεωρεί τον κίνδυνο μη ουσιώδεις καθώς υπάρχει ευελιξία ως προς την αλλαγή αυτών σε περίπτωση που χρειαστεί.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η φύση της δραστηριότητας της εταιρείας δεν έχει περιβαλλοντικές επιπτώσεις, δε δημιουργεί προβλήματα στην προστασία των βιοτικών και υδάτινων πόρων και δεν προκαλεί βλαβερές εκπομπές στην ατμόσφαιρα. Παρόλα αυτά υπάρχει οικολογική συνείδηση και στο μέρος που την αφορά επεμβαίνει άμεσα και αποτελεσματικά

Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία απασχολεί 175 άτομα προσωπικό διάφορων ειδικοτήτων που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της εταιρείας. Πρόκειται για άτομα διάφορων ηλικιών και όλων των φύλων χωρίς να υπάρχει περιορισμός ως προς τη θρησκεία. Δίνεται έμφαση στην εκπαίδευση του προσωπικού, στις παροχές υγείας και στην ασφάλισή του κατά τη διάρκεια της εργασίας.

Η προστασία της υγείας και της ασφάλειας της εργασίας σε όλους τους τομείς δραστηριοποίησης της Εταιρείας θεωρείται ύψιστη προτεραιότητα. Η Διοίκηση της Εταιρείας μεριμνά επίσης για τη διασφάλιση της τήρησης των κανόνων πυρασφάλειας και την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών. Βασική προτεραιότητα της εταιρείας είναι ο σεβασμός των δικαιωμάτων και της ελευθερίας των υπαλλήλων μέσω της πιστής εφαρμογής της εργατικής νομοθεσίας.

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρεία δεν έχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία τηρούσε υποκατάστημα στο Μαρούσι, οδός Ηρώδου Αττικού 12^Α έως Νοέμβριο 2019

Γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης

Το 2021 συνεχίζει με τα ίδια προβλήματα που στο 2020 η Πανδημία προκάλεσε.

Μέσω του προγράμματος της επιστρεπτέας προκαταβολής έχουμε λάβει στο 2021 το ποσό των 250.000€. Το Προσωπικό απασχολείται συνδυαστικά με την χρήση των προγραμμάτων ΣΥΝεργασία και Αναστολή. Η χρήση των ανωτέρω προγραμμάτων δίνει στην εταιρεία την δυνατότητα να ελαχιστοποιήσει το κόστος προσωπικού φτάνοντας το στο σημείο που οι ανάγκες της απαιτούν.

Η πληρότητα για τους μήνες από Ιανουάριο έως και Απρίλιο ήταν εξαιρετικά χαμηλή ως άμεσο επακόλουθο της παρατεταμένης καραντίνας και της μη δυνατότητας μετακινήσεων ακόμα και μεταξύ των Νομών, πλην μόνο των διακρατικών ταξιδιών των ξένων αξιωματούχων στην Ελλάδα.

Μετά το άνοιγμα του τουρισμού την 15^η Μαΐου παρατηρείται μία κινητικότητα η οποία μας επιτρέπει μια συγκρατημένη αισιοδοξία για την ταχύτητα αποκατάστασης των συνθηκών της αγοράς και επιστροφή σε μια καθημερινότητα που θα έχει άμεσο θετικό αντίκτυπο και στις οικονομικές καταστάσεις του ξενοδοχείου.

Το εύρος των επιπτώσεων στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας εξαρτάται και από παράγοντες οι οποίοι -στην παρούσα φάση- δε δύνανται να εκτιμηθούν στο σύνολό τους, όπως η διάρκεια της πανδημίας παγκοσμίως και η αποτελεσματικότητα των μέτρων για την επανεκκίνηση και επιστροφή της οικονομίας και του τουρισμού σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας. Παρόλα αυτά λόγω της εξαιρετικά μειωμένης τουριστικής κίνησης η πίεση στα έσοδα της Εταιρείας είναι αναπόφευκτη και πραγματική.

Η Διοίκηση αποτιμά διαρκώς την κατάσταση, με απώτερο σκοπό να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στην δραστηριότητα και τα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας.

Το 2020 εκδόθηκε η με αριθμό 645/2020 απόφαση του εφετείου Αθηνών δυνάμει της οποίας αναγνωρίστηκε η ακυρότητα των αποφάσεων της από 21/12/2012 και 8/1/2013 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ 6.000.054 και της απόφασης της από 30/6/2014 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί διανομής νέων μετοχών από την κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας των κτιρίων με βάση τα νέα ποσοστά συμμετοχής που διαμορφώθηκαν από την ως προαναφερμένη αυτοδικαίως άκυρη απόφαση. Με βάση τα ανωτέρω τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο επανέρχονται στα ποσοστά που κατείχαν πριν την ως άνω άκυρη από 8/1/2013 απόφαση.»

Εντός του 2021 η εταιρεία έχει ασκήσει αναίρεση κατά της υπ αριθμ 645/2020 απόφασης του Εφετείου η οποία θα συζητηθεί ενώπιον του Αρείου Πάγου την 20^η Σεπτεμβρίου 2021.

Έχοντας από τα εκτεθέντα και τον επισυναπτόμενο Ισολογισμό σαφή εικόνα της πορείας των εργασιών των αποτελεσμάτων και των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου σας παρακαλούμε να εγκρίνετε αυτά και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή από κάθε ευθύνη για την υπό κρίση περίοδο.

Αθήνα 10 Ιουνίου 2021

Ο
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τα μέλη

Β. Ι. ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ

Μ. Β. ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ.....

Ι. Β. ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ.....

Γ. Π. ΑΛΕΞΑΝΔΡΙΔΗΣ.....

Γ. Ι. ΠΡΟΥΣΑΝΙΔΗΣ.....

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Η παρούσα Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων την 31/12/2020 της ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. αποτελούμενη από 14 σελίδες είναι η αναφερόμενη στην έκθεση ελέγχου μας.

Moore Stephens A.E.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ακτή Μιαούλη 93, 185 38 Πειραιάς
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 119

Γαλάνης Διονύσιος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 17531


Moore Stephens AE

Ακτή Μιαούλη 93
Πειραιάς 185 38
Τ.Θ. 80 132

T +30 213 0186 100
F +30 213 0186 101
E inno@moore.gr

www.moore.gr

Έκθεση
Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι η εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού Ευρώ 273 χιλ. η οποία αφορά τις προηγούμενες χρήσεις με συνέπεια η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ'ολη την 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Έμφαση θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 26.2 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η απόφαση του εφετείου Αθηνών δυνάμει της οποίας αναγνωρίστηκε η ακυρότητα των αποφάσεων Γενικών Συνελεύσεων προηγούμενων ετών σχετιζόμενων με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά της οποίας ασκήθηκε αίτηση αναίρεσης, η τελική έκβαση της οποίας και η πιθανή επίδραση της στην οικονομική θέση της εταιρείας δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει αποτυπωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Στην γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.



Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών 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 την 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 την 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.



Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (συν.)

- 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Πειραιάς 28 Ιουνίου, 2021

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΓΑΛΑΝΗΣ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 17531

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

ΜΟΥΡ ΣΤΗΒΕΝΣ Α.Ε.

ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ 93 – 185 38 ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 119

Ισολογισμός

	<u>Σημείωση</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3	23.447.543	23.591.066
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3	386.740	397.559
Λοιπός εξοπλισμός	3	<u>1.270.820</u>	<u>1.449.353</u>
Σύνολο		<u>25.105.103</u>	<u>25.437.978</u>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	4	<u>55.865</u>	<u>73.553</u>
Σύνολο		<u>55.865</u>	<u>73.553</u>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	5	<u>37.028</u>	<u>33.731</u>
Σύνολο		<u>37.028</u>	<u>33.731</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		<u>25.197.996</u>	<u>25.545.262</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		0	61
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		70.067	94.548
Προκαταβολές για αποθέματα		<u>4.901</u>	<u>3.925</u>
Σύνολο		<u>74.968</u>	<u>98.534</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	484.816	948.280
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου		0	0
Λοιπές απαιτήσεις	7	129.821	97.557
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0	0
Προπληρωμένα έξοδα		28.870	54.734
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	<u>1.374.424</u>	<u>565.645</u>
Σύνολο		<u>2.017.931</u>	<u>1.666.216</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων		<u>2.092.899</u>	<u>1.764.750</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u><u>27.290.895</u></u>	<u><u>27.310.012</u></u>

	<u>Σημείωση</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9	24.272.533	24.272.533
Σύνολο		24.272.533	24.272.533
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων		259	259
Σύνολο		259	259
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10	245.155	245.155
Αφορολόγητα αποθεματικά	11	1.499.698	1.499.698
Αποτελέσματα εις νέο		-6.987.907	-4.656.536
Σύνολο		-5.243.054	-2.911.683
Σύνολο καθαρής θέσης		19.029.738	21.361.109
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12	401.260	932.374
Σύνολο		401.260	932.374
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	800.052	100.052
Σύνολο		800.052	100.052
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	14	5.475.000	2.966.809
Εμπορικές υποχρεώσεις	15	466.723	761.626
Λοιποί φόροι και τέλη		61.394	395.723
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		462.864	257.965
Λοιπές υποχρεώσεις	16	470.594	391.175
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		64.937	84.846
Έξοδα επόμενων χρήσεων		58.333	58.333
Σύνολο		7.059.845	4.916.477
Σύνολο υποχρεώσεων		7.859.897	5.016.529
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		27.290.895	27.310.012

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

		<u>01.01.2020-</u> <u>31.12.2020</u>	<u>01.01.2019-</u> <u>31.12.2019</u>
Κύκλος εργασιών	17	3.015.313	9.782.749
Κόστος πωλήσεων	18	<u>-5.210.287</u>	<u>-7.373.597</u>
Μικτό αποτέλεσμα		-2.194.974	2.409.152
Λοιπά συνήθη έσοδα		<u>1.368.635</u>	<u>843.768</u>
		-826.339	3.252.920
Έξοδα διοίκησης	19	-740.473	-1.514.990
Έξοδα διάθεσης	21	-348.026	-621.760
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-118.160	-153.488
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0	0
Λοιπά έσοδα και κέρδη		<u>4.769</u>	<u>9.059</u>
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-2.028.229	971.741
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		45	76
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		<u>-303.187</u>	<u>-270.097</u>
Αποτέλεσμα (ζημιές)/ κέρδη προ φόρων		-2.331.371	701.720
Φόροι εισοδήματος		<u>0</u>	<u>-174.246</u>
Αποτέλεσμα περιόδου (ζημιές)/ κέρδη μετά από φόρους		<u><u>-2.331.371</u></u>	<u><u>527.474</u></u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2019	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(5.184.010)	20.833.635
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	527.474	527.474
Υπόλοιπο 31.12.2019	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(4.656.536)	21.361.109
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	0
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	(2.331.371)	(2.331.371)
Υπόλοιπο 31.12.2020	24.272.533	259	245.155	1.499.698	(6.987.907)	19.029.738

1. Γενική πληροφόρηση

Η εταιρεία ιδρύθηκε στην Ελλάδα το 1965 σύμφωνα με το Ν.2190/1920, όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/2018 με την επωνυμία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΑΡΝΙΚΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ 122021801000. Η διάρκεια της εταιρείας είναι 100 έτη.

Η καταστατική διεύθυνση του γραφείου είναι: Βασ. Γεωργίου Α' 2, Αθήνα.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάσσονται σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και είναι σε πλήρη συμφωνία με το Ν. 4308/2014, σύμφωνα με τον οποίο και συγκεκριμένα το άρθρο 2, "κατηγορίες οντοτήτων", η εταιρεία εντάσσεται στις μεσαίες οντότητες.

Περίοδος αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι η περίοδος 01/01/2020-31/12/2020. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της παραδοχής αυτής.

2. Βασικές λογιστικές αρχές

2.1. Αρχή του ιστορικού κόστους

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.2. Μονάδα Μέτρησης – Νόμισμα συναλλαγών και παρουσία

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το νόμισμα που επικρατεί στο οικονομικό περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων - Συναλλαγές και οικονομικά μεγέθη

Κατά τη σύνταξη των ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας οι συναλλαγές σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό νόμισμα (ξένο νόμισμα) λογιστικοποιούνται βάσει της ισοτιμίας της ημερομηνίας της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα μεταφράζονται στο νόμισμα των βιβλίων βάσει της ισοτιμίας που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα μη χρηματικά οικονομικά μεγέθη που επιμετρούνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κτήσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.3. Μετατροπή ξένων νομισμάτων - Συναλλαγές και οικονομικά μεγέθη (συν.)

Οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που ανακύπτουν πλην των συναλλαγματικών διαφορών που αφορούν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή για χρήση δε μελλοντική παραγωγή, οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος κατασκευής.

2.4. Συμμετοχές

Οι “Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες” καταχωρούνται στο κόστος κτήσεως πλέον σχετικών δαπανών και μείον κόστους απομείωσης εφόσον υπάρχει.

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Οι δαπάνες επισκευών και συντήρησης λογίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

Προκειμένου για την μετάβαση στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, για τα ενσώματα πάγια στοιχεία υιοθετήθηκε ως βάση επιμέτρησης το ιστορικό κόστος και η διοίκηση θεωρεί τις λογιστικές αξίες του ισολογισμού του τέλους της προηγούμενης περιόδου ως το τεκμαρτό κόστος αυτών των στοιχείων.

Οι σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του σχετικού περιουσιακού στοιχείου αν αυτές οι βελτιώσεις αυξάνουν τη διάρκεια ζωής, αυξάνουν την παραγωγική ικανότητα βελτιώνουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος και η σχετική συσσωρευμένη απόσβεση περιουσιακών στοιχείων που αποσύρθηκαν ή πωλήθηκαν αφαιρούνται από τους λογαριασμούς κατά τη χρονική στιγμή της πώλησης ή απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά συμπεριλαμβάνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρήσεως.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.5. Ενσώματα πάγια στοιχεία (συν.)

Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με σταθερούς συντελεστές καθόλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι συντελεστές απόσβεσης ταυτίζονται με αυτούς που ορίζει η σχετική φορολογική νομοθεσία. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται.

Οι συντελεστές που εφαρμόζονται είναι οι εξής:

<u>Κατηγορία παγίου</u>	<u>%</u>
Κτίρια και εγκαταστάσεις	4
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10
Έπιπλα και σκεύη	10 και 20
Μεταφορικά μέσα	12 και 16
Λογισμικά	20

2.6. Απομείωση αξίας παγίων

2.6.1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημιές απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.6.2. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

2.6.3. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

2.6.4. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

2.6.5. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωρισθεί η ζημία απομείωσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.7. Παύση αναγνώρισης παγίων

- 2.7.1. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
- 2.7.2. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
- 2.7.3. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

2.8. Φορολογία εισοδήματος

Τρέχουσα υποχρέωση

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των φορολογητέων κερδών της χρήσης με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή, ο οποίος για τη χρήση του 2020 είναι 24% (2019: 24%).

Οι ζημιές είναι δυνατόν να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη της πενταετίας που ακολουθεί τη χρήση που έχουν πραγματοποιηθεί.

Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα καθαρά κέρδη της εταιρείας ως αυτά αναφέρονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις διότι δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα τα οποία δεν φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά σε άλλες χρήσεις και δεν περιλαμβάνουν ποσά τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή αναγνωρίζονται φορολογικά.

Αναβαλλόμενος φόρος

Σύμφωνα με το άρθρο 23 § 3 του Ν.4308/2014, η εταιρεία δύναται να αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Η εταιρεία υιοθετεί την πολιτική της μη αναγνώρισης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.9. Αποθέματα

Τα πάσης φύσεως αποθέματα (εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου (μέθοδος των διαδοχικών υπολοίπων – αποδεκτή εκδοχή). Οι ζημίες που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.10. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι πελάτες καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Το ποσό της πρόβλεψης για ενδεχόμενη απομείωση μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

2.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα των Διαθεσίμων

Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Διαθεσίμων περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις και λοιπές βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσα μετατρέψιμες σε προσδιορίσιμα διαθέσιμα.

2.12. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων :

- Υπάρχει νομική ή συμβατική δέσμευση ως αποτέλεσμα ιστορικού γεγονότος,
- Υπάρχει αυξημένη πιθανότητα ανάγκης εκταμίευσης για ανταπόκριση στην υποχρέωση και
- Το πιθανολογούμενο ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατόν να εκτιμηθεί.

Οι ανωτέρω εκτιμήσεις γίνονται από τη Διοίκηση της εταιρείας.

2.13. Αναγνώριση εσόδων

Η κύρια πηγή εσόδου της εταιρείας είναι η ενοικίαση δωματίων, αρκετά σημαντικά είναι όμως και τα έσοδα από υπηρεσίες εστίασης και ενοικίασης χώρων δεξιώσεων. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται και απομειώνονται με τις εκπτώσεις που συνδέονται άμεσα με αυτά.

2.14. Δάνεια Τραπεζών

Τα έντοκα δάνεια των τραπεζών και οι λογαριασμοί κεφαλαίου κίνησης καταχωρούνται, όταν εκταμιεύονται, στην αξία έκδοσης μειωμένης με το σχετικό κόστος όταν τούτο θεωρείται σημαντικό . Εν συνεχεία αναγνωρίζονται στο σύνολο των πληρωτέων δόσεων χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο. Ενδεχόμενη διαφορά μεταξύ του τι έχει εισπραχθεί ως βάση του δανείου και των συνολικών δόσεων αποπληρωμής του αναγνωρίζεται σύμφωνα με τη πολιτική χειρισμού του κόστους δανείων.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.15. Πιστωτές

Η αποτίμηση των πιστωτών γίνεται στην ονομαστική αξία των υποχρεώσεων.

2.16. Παροχές κατά τη συνταξιοδότηση προσωπικού

Σύμφωνα με την Ελληνική Εργατική Νομοθεσία η εταιρεία είναι υποχρεωμένη με τη συνταξιοδότηση οποιουδήποτε μέλους του προσωπικού να καταβάλει σ' αυτό συγκεκριμένη χρηματική παροχή. Η χρηματική αυτή παροχή οφείλεται κατά τη στιγμή της συνταξιοδότησης και ισούται με το 40% του ποσού που προσδιορίζεται με παραμέτρους

- α) το χρόνο υπηρεσίας με την εταιρεία
- β) τη μηνιαία αμοιβή κατά το έτος συνταξιοδότησης και
- γ) λοιπούς παράγοντες ως προσδιορίζονται υπό της σχετικής νομοθεσίας

Η υποχρέωση αυτή προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τη μέθοδο «Projected unit credit method» ως προβλέπεται από το πρότυπο ΔΛΠ 19 . Η μέθοδος αυτή θεωρεί κάθε περίοδο υπηρεσίας ως δικαιολογούσα μια επιπρόσθετη μονάδα οφέλους και μετρά κάθε μονάδα χωριστά ώστε να διαμορφώσει την τελική υποχρέωση.

Πολιτική της διοίκησης είναι να λαμβάνει κάθε δύο έτη αναλογιστική μελέτη, καθώς θεωρεί πως δεν υπάρχουν διακυμάνσεις στις εκτιμήσεις ικανές να μεταβάλουν την αξία της χρηματικής παροχής που οφείλεται κατά τη στιγμή της συνταξιοδότησης του προσωπικού.

2. Βασικές λογιστικές αρχές (συν.)

2.16. Παροχές κατά τη συνταξιοδότηση προσωπικού (συν.)

Οι πιο σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι ακόλουθες :

Ημερομηνία αποτίμησης	Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση αποδοχών	Πληθωρισμός
31.12.2016	1,4%	--	1,75%
31.12.2017	1,4%	--	1,75%
31.12.2018	1,4%	--	1,75%
31.12.2019	0,8%	--	1,7%

2.17. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

2.18. Στοιχεία της καθαρής θέσης

2.18.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

- α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - α.1) του υπέρ του αρτίου ποσού αυτού και
 - α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
- β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

3.Ενσώματα πάγια

	<u>Εδαφικές εκτάσεις</u>	<u>Κτήρια, εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα</u>	<u>Μηχανήματα</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Εξοπλισμός και επιπλα γραφείων</u>	<u>Μη κυκλοφορούντ α στοιχεία υπό κατασκευή</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος							
Ιανουαρίου 01, 2020	20.622.810	15.452.505	1.260.985	189.880	6.086.794		42.612.974
Προσθήκες χρήσης	0	21.656	53.890		56.627		132.173
Μεταφορές	0	0	0		0		0
Πωλήσεις	0	0	-4.760	-15.512	-3.457		-23.729
Καταστροφές - Διαγραφές							0
Δεκεμβρίου 31, 2020	20.622.810	15.474.161	1.310.115	174.368	6.139.964	0	43.721.418
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Ιανουαρίου 01, 2020	0	-12.484.249	-863.426	-185.847	-4.641.474	0	-18.174.996
Αποσβέσεις χρήσης	0	-165.179	-62.843	-858	-231.090	0	-459.970
Μεταφορές	0	0	0	0	0	0	0
Πωλήσεις	0	0	2.894	12.337	3.420	0	18.651
Καταστροφές - Διαγραφές	0	0	0	0	0	0	0
Δεκεμβρίου 31, 2020	0	-12.649.428	-923.375	-174.368	-4.869.144	0	-18.616.315
Αναπόσβεστη αξία							
Δεκεμβρίου 31, 2020	20.622.810	2.824.733	386.740	0	1.270.820	0	25.105.103
Δεκεμβρίου 31, 2019	20.622.810	2.968.256	397.559	0	1.270.820	0	25.259.445

Επί των «εδαφικών εκτάσεων» και των «Κτηρίων, εγκαταστάσεων και τεχνικών έργων» της εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 2.934.705,65 υπέρ της Alpha Bank A.E. για τις οποίες έχουν ξεκινήσει διαδικασίες άρσης λόγω της ολοσχερούς εξόφλησης της τραπεζικής υποχρέωσης προς την Alpha Bank A.E. Η ανωτέρω διαδικασία δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί λόγω της διακοπής λειτουργίας των Δικαστηρίων εξαιτίας των μέτρων προστασίας από την Πανδημία.

4. Άυλα πάγια στοιχεία – Λοιπά άυλα

	<u>Έξοδα</u> <u>αναδιοργανώ</u> <u>σεως</u> <u>(Λογισμικά</u> <u>Προγράμματ</u> <u>α)</u>	<u>Σύνολο</u>
Κόστος		
Ιανουαρίου 01, 2020	228.618	228.618
Προσθήκες χρήσης	9.980	9.980
Δεκεμβρίου 31, 2020	238.598	238.598
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Ιανουαρίου 01, 2020	-155.065	-155.065
Αποσβέσεις χρήσης	-27.668	-27.668
Καταστροφές - Διαγραφές	0	0
Δεκεμβρίου 31, 2020	-182.733	-182.733
Αναπόσβεστη αξία		
Δεκεμβρίου 31, 2020	55.865	55.865
Δεκεμβρίου 31, 2019	73.553	73.553

5. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Λοιπά

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Εγγυήσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος	19.464	19.464
Εγγυήσεις σε εταιρείες τηλεπικοινωνιών	4.164	4.164
Εγγυήσεις παροχής φυσικού αερίου	4.400	4.400
Εγγυήσεις ενοικίων κτηρίων	0	0
Εγγυήσεις ενοικίασης αυτοκινήτων	8.068	4.771
Λοιπές εγγυήσεις	932	932
	37.028	33.731

6. Εμπορικές απαιτήσεις

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Πελάτες	731.484	1.190.634
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	244	225
Επιταγές εισπρακτέες	26.688	31.021
μείον: Πρόβλεψη επισφαλών πελατών	-273.600	-273.600
	484.816	948.280

7. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Φ.Π.Α. Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	12.624	0
Παρακρατηθέντες φόροι τόκων καταθέσεων	30	23
Παρακρατηθέντες φόροι από πωλήσεις σε Ν.Π.Δ.Δ. & Ελληνικό Δημόσιο	1.083	197
Χρεώστες διάφοροι	116.084	97.337
	<u>129.821</u>	<u>97.557</u>

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ταμείο	2.498	30.895
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	0	0
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.371.926	534.750
	<u>1.374.424</u>	<u>565.645</u>

9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 24,272,533 διαιρούμενο σε 8,284,141 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 2.93 εκάστη. Η κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

10. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας ανέρχεται σε 245,155 ευρώ. Το συγκεκριμένο αποθεματικό σχηματίζεται με βάση τις διατάξεις της υφιστάμενης νομοθεσίας ήτοι με αφαίρεση του ενός εικοστού (1/20) τουλάχιστον επί των καθαρών κερδών της εκάστοτε χρήσης. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν το τακτικό αποθεματικό φτάσει σε ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου.

11. Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά της εταιρείας ανέρχονται σε 1,499,698 ευρώ. Το ποσό αυτό έχει δεσμευτεί στα πλαίσια της υπαγωγής της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004, ως μέρος της ίδιας συμμετοχής της εταιρείας σε έργα εκσυγχρονισμού του Ξενοδοχείου, με την 59668/ΥΠΕ/5/02207/Ε/Ν.3299/2004/27-12-2010 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Το ποσό που πρόκειται να εισπράξει η εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις της ανωτέρω απόφασης θα εμφανίζεται σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού. Το αποθεματικό αυτό δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει αμετάβλητο και δεν θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί πριν περάσουν δέκα χρόνια από το χρόνο του σχηματισμού του. Δεδομένου ότι το διάστημα των δέκα ετών έχει παρέλθει, η Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων με δελτίο τύπου που εξέδωσε στις 10.06.2019 προχώρησε στην παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης των επενδυτικών σχεδίων έως τις 31.12.2019. Μέσα στην χρήση 2020, έγινε η οριστική υποβολή του φακέλου της εταιρείας και αναμένεται η είσπραξη του εν λόγω ποσού. Με βάση τον νόμο 4712/ 2020 (ΦΕΚ 146/29.7.2020) αποφασίστηκε παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης των επενδυτικών σχεδίων έως τις 31.12.2021.

12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι υποχρεώσεις του Ν.2112/20 υπολογίστηκαν από την αναλογιστική εταιρεία "Prudential Actuaries Ltd.", με τη χρήση της Projected Unit Method. Η αναλογία της περιόδου 1/1-31/12/2020 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 40.244, ενώ το αντίστοιχο ποσό για το 2019 ήταν Ευρώ 279.820.

		<u>2019</u>
Πρόβλεψη έως	31/12/2018	954.654
Καταβληθείσες αποζημιώσεις εντός	2019	-302.100
Αναπροσαρμογή υποχρεώσεων (πρόβλεψη)	31/12/2019	279.820
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	31/12/2019	932.374
		<u><u> </u></u>
		<u>2020</u>
Πρόβλεψη έως	31/12/2019	932.374
Καταβληθείσες αποζημιώσεις εντός	2020	-571.358
Αναπροσαρμογή υποχρεώσεων (πρόβλεψη)	31/12/2020	40.244
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	31/12/2020	401.260
		<u><u> </u></u>

13. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις - Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα ποσά που αναφέρονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν εγγυήσεις που έχουν εισπραχθεί από την εταιρεία, για την ενοικίαση χώρων που χρησιμοποιούνται ως καταστήματα στο ισόγειο του κτηρίου της. Επιπλέον, η εταιρεία έλαβε το ποσό των € 700.000 στα πλαίσια των μέτρων που έλαβε η Κυβέρνηση προς αντιμετώπιση του Κορωνοϊού μέσω των κρατικών ενισχύσεων με τη μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής και συγκεκριμένα στις 28/7/2020 έλαβε το ποσό των € 350.000 και στις 27/11/2020 το ποσό των € 350.000 από τις επιστρεπτέες προκαταβολές Νο. 2 (ΦΕΚ 2729Β/ 3.7.2020) και Νο.4 (ΦΕΚ 5047/ 10.11.2020)

Η ανάλυση αυτών έχει ως εξής:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Επιστρεπτέα Προκαταβολή	700.000	0
Εγγυήσεις ενοικίων - The Swatch Group A.E.	40.476	40.476
Εγγυήσεις ενοικίων - Cosmote Κινητές Τηλεπικοινωνίες A.E.	15.980	15.980
Εγγυήσεις ενοικίων - Wind Ελλάς Τηλεπικοινωνίες A.E.	10.496	10.496
Εγγυήσεις ενοικίων - Luxury Trading A.E.	25.100	25.100
Εγγυήσεις ενοικίων - Ιωάννης Σαμπάνης και ΣΙΑ Ε.Ε.	8.000	8.000
	<u>800.052</u>	<u>100.052</u>

14. Τραπεζικά δάνεια

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ανοικτός Αλληλόχρεος λογαριασμός Alpha Bank	0	2.402.262
Ανοικτός Αλληλόχρεος λογαριασμός Πειραιώς Τράπεζα	0	564.547
Ανοικτός Αλληλόχρεος λογαριασμός Optimabank	1.000.000	0
Ανοικτός Αλληλόχρεος λογαριασμός Optimabank	4.475.000	0
	<u>5.475.000</u>	<u>2.966.809</u>

	<u>Alpha Bank</u>	<u>Τράπεζα Πειραιώς</u>
Αριθμός αρχικής σύμβασης	4895/11-07-1977	4568386/28-12-2010
Διάρκεια	Λήξη τη 25/7/2020 για το ποσό των ευρώ 1.200.000 (ανανέωση όρων κάθε τρίμηνο) Λήξη τη 12/12/2020 για το ποσό των ευρώ 1.177.182 (ανανέωση όρων κάθε εξάμηνο)	Αορίστου χρόνου, ανανέωση όρων κάθε τρίμηνο.
Όριο παρεχόμενης πίστωσης	Ευρώ 3.081.438	Ευρώ 1.650.000
Επιτόκιο δανεισμού	7,89%	Κυμαινόμενο 6.28%-7.28%
Εγγυήσεις	Προσημείωση επί των ακινήτων της εταιρείας (σημείωση 3).	Ενέχυρο επί των ενοικίων εισπρακτέων της εταιρείας. Η κατάθεση των ενοικίων γίνεται στον λογαριασμό της τράπεζας 5011-000048-275, από τον οποίο συλλέγονται από την τράπεζα προς εξόφληση του κεφαλαίου του δανείου.

	<u>Optima Bank</u>	<u>Optima bank</u>
Αριθμός αρχικής σύμβασης	0000659/07.12.2020	0000653/07.12.2020
Διάρκεια	Αορίστου Χρόνου	Αορίστου Χρόνου
Όριο παρεχόμενης πίστωσης	Ευρώ 4.475.000	Ευρώ 1.000.000
Επιτόκιο δανεισμού	Euribor 3M πλέον περιθωρίου 6% πλέον 0.6% συντελεστής επιβαρύνσεως	Euribor 3M πλέον περιθωρίου 6% πλέον 0.6% συντελεστής επιβαρύνσεως

Εγγυήσεις

Ενέχυρο επί των ενοικίων εισπρακτέων της εταιρείας και Προσημείωση επί των ακινήτων της εταιρείας ποσού 3.600.000€. Οι ως άνω εξασφαλίσεις δεν έχουν ακόμη ολοκληρωθεί θα τακτοποιηθούν εντός του 2021

15. Εμπορικές υποχρεώσεις

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Προμηθευτές	466.508	746.529
Επιταγές πληρωτέες	215	15.097
	<u>466.723</u>	<u>761.626</u>

16. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Πιστωτές διάφοροι	109.721	63.488
Προκαταβολές πελατών	152.090	118.904
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	208.783	208.783
	<u>470.594</u>	<u>391.175</u>

17. Κύκλος εργασιών

	<u>01.01.2020- 31.12.2020</u>	<u>01.01.2019-31.12.2019</u>
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων	786.089	2.296.180
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.229.224	7.486.569
	<u>3.015.313</u>	<u>9.782.749</u>

18. Κόστος πωλήσεων

	<u>01.01.2020- 31.12.2020</u>	<u>01.01.2019-31.12.2019</u>
Μισθοδοσία και εργοδοτικές εισφορές (σημ. 20)	3.253.985	4.258.957
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	390.873	866.717
Παροχές τρίτων	1.927.723	1.974.666
Φόροι - Τέλη	78.210	90.970
Διάφορα έξοδα	521.453	1.228.369
Αποσβέσεις	487.639	462.490
μείον: Ιδιόχρηση ή καταστροφή αποθεμάτων	-1.449.596	-1.508.572
	<u>5.210.287</u>	<u>7.373.597</u>

19. Έξοδα διοίκησης

	<u>01.01.2020- 31.12.2020</u>	<u>01.01.2019-31.12.2019</u>
Μισθοδοσία και εργοδοτικές εισφορές (σημ. 20)	243.407	712.251
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	336.937	378.133
Παροχές τρίτων	61.181	65.510
Φόροι - Τέλη	9.064	17.203
Διάφορα έξοδα	49.640	62.073
Αναλογία πρόβλεψης για παροχές σε εργαζομένους (σημ.12)	40.244	279.820
	<u>740.473</u>	<u>1.514.990</u>

20. Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού και το κόστος απασχόλησής του έχει ως εξής:

<u>Μέσος όρος απασχολούμενων ανά κατηγορία</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Υπάλληλοι - Μισθωτοί	177	175

<u>Κόστος απασχόλησης</u>	<u>01.01.2020- 31.12.2020</u>	-	<u>01.01.2019-31.12.2019</u>
Μισθοί	2.728.373		3.929.519
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (Ασφαλιστικές εισφορές εργοδότη)	705.225		1.024.940
Λοιπά έξοδα προσωπικού	285.023		362.617
	<u>3.718.621</u>		<u>5.317.076</u>
πλέον: Καταβληθείσες αποζημιώσεις χρήσης (σημ.12)	571.357		302.100
	<u>4.289.978</u>		<u>5.619.176</u>

21. Έξοδα διάθεσης

	<u>01.01.2020- 31.12.2020</u>	-	<u>01.01.2019-31.12.2019</u>
Μισθοδοσία και εργοδοτικές εισφορές (σημ. 20)	221.228		345.868
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	9.890		40.859
Παροχές τρίτων	10.688		14.975
Φόροι - Τέλη	1.877		5.809
Διάφορα έξοδα	104.343		214.249
Αναλογία πρόβλεψης για παροχές σε εργαζομένους (σημ.12)	0		0
	<u>348.026</u>		<u>621.760</u>

22. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη της εταιρείας καθώς και η σχέση τους με αυτή παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ονοματεπώνυμο	Σχέση με την «ΒΑΡΝΙΚΟΣ Α.Ε»,
Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης	Πρόεδρος ΔΣ
Μαριάννα σύζυγος Βαρδή Βαρδινογιάννη	Μέτοχος, Μέλος ΔΣ
Ιωάννης Βαρδή Βαρδινογιάννης	Μέτοχος, Μέλος ΔΣ
Γεώργιος Βαρδή Βαρδινογιάννης	Μέτοχος
Νικόλαος Βαρδή Βαρδινογιάννης	Μέτοχος
Δημοσθένης Ν.Βαρδινογιάννης	Μέτοχος
Ιωάννα Ν. Βαρδινογιάννη	Μέτοχος
Χριστιάννα Βαρδή Βαρδινογιάννη	Μέτοχος
Βαρδιάννα Βαρδή Βαρδινογιάννη	Μέτοχος
Γεώργιος Π. Αλεξανδρίδης	Μέλος ΔΣ
Γεώργιος Ι. Προυσανίδης,	Μέλος ΔΣ

Όσον αφορά τις συναλλαγές των ανωτέρω προσώπων, αυτές για την περίοδο 1/1 – 31/12/2020, έχουν ως κάτωθι :

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ ΣΥΝΤΩΝ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31/12/2020
Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης	ΠΕΛΑΤΗΣ	ΑΠΥ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ		0,00
Ιωάννης Β. Βαρδινογιάννης	ΠΕΛΑΤΗΣ	ΑΠΥ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ		374,81
Παύλος Ν. Βαρδινογιάννης	ΠΕΛΑΤΗΣ	ΑΠΥ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΩΝ - ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΕΩΝ		984,20
Μαριάννα Β. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		49.994,37
Γιάννης Β. Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		8.804,11
Γιώργος Β. Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		49.994,37
Νίκος Β. Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		49.994,37
Χριστιάννα Β. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		24.997,19
Βαρδιάννα Β. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΥΠΕΡ ΑΝΩ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΤΧ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ		24.997,19
Ιωάννα Ν. Βαρδινογιάννη	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΠΟΣΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΤΧ ΚΕΦ.		0,54
Δημοσθένης Ν. Βαρδινογιάννης	ΠΙΣΤΩΤΗΣ	ΠΟΣΟ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ΑΠΟ ΑΥΞΗΣΗ ΜΤΧ ΚΕΦ.		0,44

23. Αμοιβές ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από το νόμιμο ελεγκτή (ελεγκτικό γραφείο) της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 20.000. Το ποσό αυτό επιμερίζεται σε ευρώ 10.000 για τον τακτικό έλεγχο και σε ευρώ 10.000 για την έκδοση έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης σύμφωνα με το το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και την υπ' αριθμό ΠΟΛ 1124/18-6-2015 απόφαση του Υπ. Οικονομικών.

24. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Η εταιρεία δεν έχει πολιτική απόδοσης αμοιβών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σε διάρκεια ετών. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων.

25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

25.1 Το 2021 συνεχίζει με τα ίδια προβλήματα που στο 2020 η Πανδημία προκάλεσε.

Μέσω του προγράμματος της επιστρεπτέας προκαταβολής έχουμε λάβει στο 2021 το ποσό των 250.000€. Το Προσωπικό απασχολείται συνδυαστικά με την χρήση των προγραμμάτων ΣΥΝεργασία και Αναστολή. Η χρήση των ανωτέρω προγραμμάτων δίνει στην εταιρεία την δυνατότητα να ελαχιστοποιήσει το κόστος προσωπικού φτάνοντας το στο σημείο που οι ανάγκες της απαιτούν.

Η πληρότητα για τους μήνες από Ιανουάριο έως και Απρίλιο ήταν εξαιρετικά χαμηλή ως άμεσο επακόλουθο της παρατεταμένης καραντίνας και της μη δυνατότητας μετακινήσεων ακόμα και μεταξύ των Νομών, πλην μόνο των διακρατικών ταξιδιών των ξένων αξιωματούχων στην Ελλάδα.

Μετά το άνοιγμα του τουρισμού την 15^η Μαΐου παρατηρείται μία κινητικότητα η οποία μας επιτρέπει μια συγκρατημένη αισιοδοξία για την ταχύτητα αποκατάστασης των συνθηκών της αγοράς και επιστροφή σε μια καθημερινότητα που θα έχει άμεσο θετικό αντίκτυπο και στις οικονομικές καταστάσεις του ξενοδοχείου.

Το εύρος των επιπτώσεων στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας εξαρτάται και από παράγοντες οι οποίοι - στην παρούσα φάση- δε δύνανται να εκτιμηθούν στο σύνολό τους, όπως η διάρκεια της πανδημίας παγκοσμίως και η αποτελεσματικότητα των μέτρων για την επανεκκίνηση και επιστροφή της οικονομίας και του τουρισμού σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας. Παρόλα αυτά λόγω της εξαιρετικά μειωμένης τουριστικής κίνησης η πίεση στα έσοδα της Εταιρείας είναι αναπόφευκτη και πραγματική.

Η Διοίκηση αποτιμά διαρκώς την κατάσταση, με απώτερο σκοπό να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στην δραστηριότητα και τα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας.

Για το 2021 η εταιρεία εισέπραξε το ποσό των € 250.000 στα πλαίσια των μέτρων που έλαβε η Κυβέρνηση προς αντιμετώπιση του Κορωνοϊού μέσω των κρατικών ενισχύσεων με τη μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής και συγκεκριμένα στις 27.01.2021 έλαβε το ποσό των € 100.000 στις 10/03/2021 το ποσό των € 50.000 και στις 29.04.2021 το ποσό των € 100.000 από τις επιστρεπτέες προκαταβολές Νο. 5 (ΦΕΚ 236/Β/25.1.2021) Νο.6 (ΓΔΟΥ 154/2021-ΦΕΚ540/Β/11.2.2021) και Νο 7 (ΦΕΚ1290/Β/11.4.2021).

25.2 Εντός του 2021 η εταιρεία έχει ασκήσει αναίρεση κατά της υπ' αριθμόν 645/2020 απόφασης του Εφετείου η οποία θα συζητηθεί ενώπιον του Αρείου Πάγου (βλέπε σημείωση 26.2).

26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και εκκρεμείς νομικές υποθέσεις

26.1 Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2014 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2020, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στο κώδικα Νόμων περί τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31.12.2011 έως και 31.12.2019 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά Κ.Ν. 2190/1920 Τακτικό Ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και άρθρο 65Α Ν.4174/13 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν χωρίς επιφύλαξη.

Η Εταιρεία για τη χρήση 2020 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από τον Τακτικό Ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65Α ν.4174/2013. Ο φορολογικός έλεγχος ευρίσκεται σε εξέλιξη κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων και αναμένεται να ολοκληρωθεί και συνεπώς η Έκθεση φορολογικής Συμμόρφωσης αναμένεται να εκδοθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων. Στη περίπτωση που μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

26.2 Το 2020 εκδόθηκε η με αριθμό 645/2020 απόφαση του εφετείου Αθηνών δυνάμει της οποίας αναγνωρίστηκε η ακυρότητα των αποφάσεων της από 21/12/2012 και 8/1/2013 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ 6.000.054 και της απόφασης της από 30/6/2014 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί διανομής νέων μετοχών από την κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας των κτιρίων με βάση τα νέα ποσοστά συμμετοχής που διαμορφώθηκαν από την ως προαναφερμένη αυτοδικαίως άκυρη απόφαση. Με βάση τα ανωτέρω τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο επανέρχονται στα ποσοστά που κατείχαν πριν την ως άνω άκυρη από 8/1/2013 απόφαση. Επί της οποίας ασκήθηκε αίτηση αναίρεσης στον Άρειο Πάγο και θα συζητηθεί την 20^η Σεπτεμβρίου 2021.

27. Σημαντικά γεγονότα

Λόγω της κατάστασης η Ελληνική Κυβέρνηση μέσω του Υπουργείου Τουρισμού στην προσπάθεια της να περιορίσει τον COVID – 19, έθεσε σε αναστολή λειτουργίας όλες τις Ξενοδοχειακές μονάδες αρχικά έως τις 30 Απριλίου, 2020 και στην συνέχεια όρισε την 15η Ιουνίου ως ημερομηνία έναρξης της λειτουργίας των ξενοδοχείων 12μηνης λειτουργίας, εκτός ενός πολύ μικρού αριθμού ξενοδοχείων, μεγάλων νομών της Ελλάδος, ώστε να καλύψουν τις ανάγκες διαμονής της κάθε περιοχής, εσωτερικού και διεθνούς τουρισμού. Βάσει της απόφασης αυτής, το NJV Athens Plaza παρέμεινε σε κανονική λειτουργία καθ' όλη την διάρκεια του lockdown διατηρώντας όλα τα πρωτόκολλα ασφαλείας και τις ειδικές διαδικασίες υγιεινής. Για το ανωτέρω διάστημα, η εταιρεία έλαβε από το Υπουργείο Τουρισμού, αποζημίωση ειδικού Σκοπού ποσού 460.062€, η οποία περιλαμβάνεται στα «Λοιπά συνήθη έσοδα» ποσού 1.368.635€ (2019: 843.768€) στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Στη χρήση του 2020 η εταιρεία έλαβε το ποσό των € 700.000 στα πλαίσια των μέτρων που έλαβε η Κυβέρνηση προς αντιμετώπιση του Κορωνοϊού μέσω των κρατικών ενισχύσεων με τη μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής και συγκεκριμένα στις 28/7/2020 έλαβε το ποσό των € 350.000 και στις 27/11/2020 το ποσό των € 350.000 από τις επιστρεπτέες προκαταβολές Νο. 2 (ΦΕΚ 2729B/ 3.7.2020) και Νο.4 (ΦΕΚ 5047/ 10.11.2020).

Για τους Μήνες Μάρτιο και Απρίλιο το ξενοδοχείο απασχόλησε το σύνολο των εργαζομένων του, χωρίς να κάνει χρήση του δικαιώματος της αναστολής των συμβάσεων εργασίας, με την προοπτική επαναλειτουργίας των Ξενοδοχειακών μονάδων και του συνόλου της αγοράς την 30^η Απριλίου 2020. Επειδή η αναστολή των ξενοδοχειακών μονάδων 12μηνης διάρκειας παρατάθηκε έως και την 15^η Ιουνίου 2020 η εταιρεία αποφάσισε για το διάστημα από 17 Απριλίου έως και 31 Μαΐου να προχωρήσει σε αναστολή συμβάσεων εργασίας για 75 εργαζόμενους σε σύνολο 185.

Επειδή η επαναλειτουργία κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού δεν αποκατέστησε την πληρότητα του Ξενοδοχείου - του οποίου η κίνηση παρέμεινε αρκετά χαμηλά- η εταιρεία συνέχισε τη λειτουργία με το μεγαλύτερο μέρος του προσωπικού της είτε σε Αναστολή είτε σε ΣΥΝεργασία έως τέλος του 2020. Όμως, η επιδείνωση της κατάστασης που προέκυψε αρχές Νοεμβρίου, διάστημα κατά το οποίο εμφανίζεται έξαρση της Πανδημίας, ανάγκασε την Ελληνική Κυβέρνηση να επιβάλει σκληρό LOCKDOWN απαγορεύοντας τις μετακινήσεις ακόμη και μεταξύ Νομών.

28. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 10^η Ιουνίου 2021.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων είχε ως εξής:

- 1) Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης, Πρόεδρος
- 2) Μαριάννα Β. Βαρδινογιάννη, Μέλος
- 3) Ιωάννης Β. Βαρδινογιάννης, Μέλος
- 4) Γεώργιος Π. Αλεξανδρίδης, Μέλος
- 5) Γεώργιος Ι. Προυσανίδης, Μέλος

Αθήνα 10 Ιουνίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο ειδικώς εξουσιοδοτηθείς Σύμβουλος

Βαρδής Ι. Βαρδινογιάννης
Α.Δ.Τ. Κ011385

Γεώργιος Π. Αλεξανδρίδης
Α.Δ. Μ726128

Η Οικονομική Διευθύντρια

Καλλιρρόη Δ. Πατσέα
Α.Μ.Α. 12492 Α' Τάξη