



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**  
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ**  
**«ΑΜΑΛΘΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ**  
**– ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**  
**ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2021**  
**ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01.01.2021 – 31.12.2021**  
**(ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 021834950000)**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «**ΑΜΑΛΘΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**», αφορά τη χρήση από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 άρθρο 150. Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενότητων της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών :

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

## **1. Γενική παρουσίαση.**

### **1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων.**

Η Εταιρία «**ΑΜΑΛΘΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**», με διακριτικό τίτλο «**ΑΜΑΛΘΕΙΑ Α.Ε.**», δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και έχει την έδρα στα Μισσίρια Ρεθύμνου-Κρήτης, όπου βρίσκονται τα γραφεία και το ξενοδοχείο που εκμεταλλεύεται η Εταιρία με το όνομα «**GRECOTEL CRETA PALACE**».

### **1.2. Στόχοι.**

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

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

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

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την Εταιρία και την Διοίκηση της. Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρίας στον χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.

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

### **1.3. Διοίκηση.**

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

#### **Ονοματεπώνυμο**

Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης

Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης

Αντώνιος Ζαμπετάκης

Ηλίας Νουχάκης

#### **Θέση**

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Μέλος

Μέλος

### **1.4. Επιδόσεις.**

Η εξάπλωση της πανδημίας «Covid-19», συνέχισε να έχει επιπτώσεις στην παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα και καθ' όλη την διάρκεια της χρήσης 2021. Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο, ο οποίος είναι άμεσα επηρεαζόμενος από την ήρωτόγνωρη υγειονομική κρίση και τον σημαντικό περιορισμό των ταξιδιών των τουριστών/πελατών.

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

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

- Εξασφάλισε την μεταφορά σε μεταγενέστερο χρόνο της εξόφλησης τόκων και δόσεων έτους 2021
- Χρηματοδοτήθηκε μέσω του προγράμματος στήριξης των επιχειρήσεων «Ταμείο Εγγυοδοσίας για τη χορήγηση εγγυήσεων σε νέα δάνεια σε Επιχειρήσεις που έχουν πληγεί από τον COVID 19 μέσω της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας (ΕΑΤ)».
- Συμμετέχει στα προγράμματα επιδότησης εργασίας εργαζομένων που έχει υλοποιήσει η Κυβέρνηση (αναστολή συμβάσεων εργασίας, «συνεργασία», επιδότηση εργοδοτικών εισφορών κλπ). Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μείωση του μισθολογικού κόστους για την περίοδο που το ξενοδοχείο είναι κλειστό ή λειτουργεί με χαμηλή πληρότητα. Αναμένεται, μετά την εφαρμογή των παραπάνω αναφερόμενων ενεργειών, η εταιρεία να μειώσει σημαντικά το μισθολογικό της κόστος.
- Έχει υιοθετήσει όλα τα κυβερνητικά μέτρα ενίσχυσης των επιχειρήσεων του κλάδου (αναστολή συμβάσεων εργασίας, παράταση πληρωμής φόρων και εισφορών, ειδικευμένη χρηματοδότηση, κ.λπ.) με σκοπό την ενίσχυση της ρευστότητάς της, τον περιορισμό ως ένα βαθμό των επιπτώσεων της πανδημίας στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στα λειτουργικά αποτελέσματα και στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

- Έχει προχωρήσει σε αποστολή πιστωτικών vouchers, σε πελάτες που έχουν προπληρώσει την μελλοντική τους κράτηση ή εκδήλωση, προκειμένου να αποφύγει άμεση εκροή χρημάτων με επιστροφή προκαταβολών, ενώ για τις υπόλοιπες προκαταβολές έχει ήδη προχωρήσει σε συμφωνίες αναβολής προγραμματισμένων επισκέψεων και εκδηλώσεων και πραγματοποιήσής τους σε μεταγενέστερο διάστημα.

Εντός της τρέχουσας χρήσης η Εταιρεία, προέβη στη διενέργεια προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων, καθώς και σε απομειώσεων συμμετοχών, ως κάτωθι :

|                                          |                     |
|------------------------------------------|---------------------|
| Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις       | 2.105.035,89        |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού          | 407.793,59          |
| Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών           | 118.176,82          |
| Πρόβλεψη για πρόστιμο χρήσης<br>αιγιαλού | 760.700,00          |
| <b>Σύνολο</b>                            | <b>3.391.706,30</b> |

Τα αριθμητικά δεδομένα των κυριότερων λογαριασμών της χρήσεως 2021, για να σχηματίσετε ίδια αντίληψη για την πορεία της Εταιρείας μας είναι:

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**

| <b><u>Ποσά εκφρασμένα σε €</u></b>  | <b><u>01.01-1.12.2021</u></b> | <b><u>01.01-1.12.2020</u></b> |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Κύκλος εργασιών</b>              | 10.908.454,38                 | 4.504.647,98                  |
| <b>Μικτά κέρδη</b>                  | 4.899.209,20                  | 1.409.771,82                  |
| <b>Περιθώριο Μικτού κέρδους</b>     | 44,91%                        | 31,30%                        |
| <b>ΕΒΙΤΔΑ</b>                       | 1.234.319,23                  | 1.091.951,75                  |
| <b>ΕΒΙΤ</b>                         | 217.558,62                    | 119.737,59                    |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>       | -712.299,22                   | -707.041,30                   |
| <b>Αποτελέσματα μετά από φόρους</b> | -1.163.249,50                 | -707.041,30                   |

**Ο κύκλος εργασιών** της χρήσεως 2021 ανήλθε στο ποσό των **10.908.454,38** ευρώ έναντι **4.504.647,98** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση - **142,16%**).

**Τα μικτά κέρδη** της χρήσεως 2021 ανήλθαν στο ποσό των **4.899.209,20** ευρώ έναντι **1.409.771,82** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **247,52 %**).

**Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)**, της χρήσεως 2021 ανήλθαν στο ποσό των **1.234.319,23** ευρώ έναντι **1.091.951,75** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **13,04 %**).

**Τα αποτελέσματα προ φόρων** της χρήσεως 2021 ανήλθαν σε ζημιές ποσού **-712.299,22** ευρώ έναντι ζημιών ποσού **-707.041,30** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **0,74 %**).

**Τα Ίδια Κεφάλαια** κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχονται στο ποσό των **25.754.722,45** ευρώ έναντι **26.917.971,95** ευρώ της χρήσεως 2020 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-4,32%**).

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας δεν παρουσίασε μεταβολή κατά την κλειόμενη χρήση, ανέρχεται σε **9.882.661,50** ευρώ και διαιρείται σε 130.275 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 75,86 ευρώ η κάθε μία, το οποίο είναι εξολοκλήρου καταβλημένο. Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Τα μετά τις αποσβέσεις **ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία** ανέρχονται στο ποσό των **15.053.083,20** ευρώ έναντι **16.001.696,82** ευρώ της χρήσεως 2020.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2021.

## **2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες.**

### **2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα.**

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

### **2.2. Προοπτικές για τη νέα χρονιά.**

Η Εταιρεία, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο και συνεπώς οι εξελίξεις στον κλάδο αυτό αλλά και οι γενικότερες συνθήκες που διαμορφώνονται στην τοπική και παγκόσμια οικονομία επηρεάζουν και την Εταιρεία. Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως η οποία έχει πληγεί επί μακρόν από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», ιδία στον τουριστικό -ξενοδοχειακό τομέα, συναντά συνεχώς νέες δυσκολίες. Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Ο συνεχιζόμενος πόλεμος μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας θα επηρεάσει γενικά την παγκόσμια οικονομία και ειδικότερα τον κλάδο του Τουρισμού και για την σαιζόν 2023. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίστηκε το 2022 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων που εξελίσσονται με ταχείς και απροβλέπτους ρυθμούς.

Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μέριμνα μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας.

### **2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι.**

#### **Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων.**

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

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

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος.**

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

Η Εταιρία για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται



σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι. Η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορά σημαντικά ποσά.

#### **Κίνδυνος επιτοκίων.**

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

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

#### **Πιστωτικός κίνδυνος.**

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

#### **Κίνδυνος ρευστότητας.**

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της.

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

#### **Κεφαλαιουχικός κίνδυνος.**

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

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

Η Εταιρία δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς οι βασικοί δείκτες ρευστότητας για τις τελευταίες δύο χρήσεις αποτυπώνουν ικανοποιητική ρευστότητα και επάρκεια σε κεφάλαιο κίνησης.

### **3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα.**

#### **Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.**

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

### **4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού.**

Η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό της Εταιρίας για την χρήση 2021 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 123 άτομα ενώ για την χρήση σε 99 άτομα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που

**ΑΜΑΛΘΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 021834950000**  
**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση**

καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

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

## **5. Επιδόσεις της Εταιρίας.**

### **5.1. Αριθμοδείκτες.**

#### **Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

|                        | <b><u>31/12/2021</u></b> |        | <b><u>31/12/2020</u></b> |        |
|------------------------|--------------------------|--------|--------------------------|--------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 52.575.263,94            | 68,22% | 48.076.118,25            | 65,42% |
| Σύνολο ενεργητικού     | 77.072.338,78            |        | 73.486.556,64            |        |
| Πάγιο ενεργητικό       | 15.053.083,27            | 19,53% | 15.861.397,62            | 21,58% |
| Σύνολο ενεργητικού     | 77.072.338,78            |        | 73.486.556,64            |        |

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

|                    |               |        |               |        |
|--------------------|---------------|--------|---------------|--------|
| Καθαρή θέση        | 25.754.722,45 | 50,59% | 26.917.971,95 | 57,80% |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 50.909.822,74 |        | 46.568.584,69 |        |

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

|                    |               |        |               |        |
|--------------------|---------------|--------|---------------|--------|
| Σύνολο υποχρεώσεων | 50.909.822,74 | 66,05% | 46.568.584,69 | 63,37% |
| Σύνολο παθητικού   | 77.072.338,78 |        | 73.486.556,64 |        |
| Καθαρή θέση        | 25.754.722,45 | 33,42% | 26.917.971,95 | 36,63% |
| Σύνολο παθητικού   | 77.072.338,78 |        | 73.486.556,64 |        |

Οι ανωτέρω αριθμοδείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

|                  |               |         |               |         |
|------------------|---------------|---------|---------------|---------|
| Καθαρή θέση      | 25.754.722,45 | 171,09% | 26.917.971,95 | 169,71% |
| Πάγιο ενεργητικό | 15.053.083,27 |         | 15.861.397,62 |         |

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

|                            |               |         |               |         |
|----------------------------|---------------|---------|---------------|---------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό     | 52.575.263,94 | 583,91% | 48.076.118,25 | 440,64% |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 9.003.965,75  |         | 10.910.562,17 |         |

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

#### **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

|                                  | <b><u>31/12/2021</u></b> |       | <b><u>31/12/2020</u></b> |       |
|----------------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | 217.558,62               | 1,99% | 119.737,59               | 2,66% |
| Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών  | 10.908.454,38            |       | 4.504.647,98             |       |

**ΑΜΑΛΘΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 021834950000**  
**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση**

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

|                                       |               |        |              |         |
|---------------------------------------|---------------|--------|--------------|---------|
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | -712.299,22   | -6,53% | -707.041,30  | -15,70% |
| Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών       | 10.908.454,38 |        | 4.504.647,98 |         |

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

|                                       |               |        |               |        |
|---------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | -712.299,22   | -2,77% | -707.041,30   | -2,63% |
| Καθαρή θέση                           | 25.754.722,45 |        | 26.917.971,95 |        |

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

|                                 |               |        |              |        |
|---------------------------------|---------------|--------|--------------|--------|
| Μικτά αποτελέσματα              | 4.899.209,20  | 44,91% | 1.409.771,82 | 31,30% |
| Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 10.908.454,38 |        | 4.504.647,98 |        |

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

## 6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Η Εταιρία κατέχει στη χρήση 2021 μετοχές 5 εταιριών μη εισηγμένων σε Χρηματιστήριο, όπως απεικονίζονται στον κατωτέρω πίνακα :

| A/A | ΕΠΩΝΥΜΙΑ                                 | ΑΡ.<br>ΜΕΤΟΧΩΝ | ΑΞΙΑ<br>ΚΤΗΣΗΣ      |
|-----|------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 1.  | ΑΚΤΗ ΜΥΣΣΙΡΙΑ Α.Ε.                       | 22.500         | 1.188.801,73        |
| 2.  | ZELPO LTD                                | 1.000          | 35.000,00           |
| 3.  | AQUILA HOTELS Α.Ε.                       | 156.211        | 915.637,72          |
| 4.  | ΚΡΕΤΑ ΕΡΛΑΙΝΣ Α.Ε.                       |                | 93.176,82           |
| 5.  | ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.Ε. | 10             | 1.000,00            |
|     |                                          |                | <u>2.233.616,27</u> |

Επίσης, η Εταιρία κατέχει 22.250 ονομαστικούς τίτλους ομολογιών των € 1.000,00 εκάστη, απλού Ομολογιακού Δανείου του οποίου εκδότης είναι η συνδεδεμένη επιχείρηση «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ». Η αξία κτήσης των τίτλων αυτών ανέρχεται στο ποσό των € 22.250.000,00.

## 7. Λοιπά θέματα.

### 7.1. Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνες και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

### 7.2. Υποκαταστήματα.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.



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

Με τις από 22/8/2022 και 8/12/2022 πρόσθετες πράξεις τροποποιήθηκε, /παράταθηκε η διάρκεια του δανείου με την Τράπεζα Αττικής .

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2021 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως και Μεταβολών Καθαρής Θέσης, καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2021 καθώς και τη συνολική διαχείριση της εταιρείας κατά τη χρήση 2021.

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

Ρέθυμνο, 28 Δεκεμβρίου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο  
Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών Δ.Σ  
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου



Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης

**Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από οχτώ (8) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29 Μαΐου 2023.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2023

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**



Ιωάννης Εμμ. Μπιτζαράκης  
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 23141

**ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.**  
**Μιχαλακοπούλου 4, 115 28, Αθήνα**  
**Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159**



