

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ &  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ «MARBELLA ΑΕ»**

**Άγιος Ιωάννης Περιστερών - Στρογγυλή Κέρκυρας Τ.Κ. 49084**

**Αρ. Μ.Α.Ε. 12621/92/Β/86/6**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 33129533000**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

**(Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020)**

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Της 31/12/2020 .....	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.....	14
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2020 .....	15
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....	15
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας .....	15
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	15
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	22
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού .....	22
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	23
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	23
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως .....	27
9. Προβλέψεις.....	28
10. Υποχρεώσεις .....	28
11. Έσοδα και έξοδα .....	31
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.....	32
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών .....	32
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο.....	32
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου.....	32
16. Αναβαλλόμενοι φόροι .....	32
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού .....	32
18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές .....	33
19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....	33
20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων .....	33
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική .....	33
22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική .....	33
23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.....	33
24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....	33
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	33
26. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών .....	33
27. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.....	34
28. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας.....	34
29. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	34
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	35
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	36

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**Της Ανώνυμης Εταιρείας Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων**  
**"MARBELLA" Α.Ε.**  
**για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**  
**Απευθυνόμενη**  
**Στην τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 "Περί Ανωνύμων Εταιρειών", των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ) Ν.4308/2014 και του καταστατικού της εταιρείας σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 (01.01.2020 έως 31.12.2020).

Η έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «Ανώνυμη Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων "MARBELLA" Α.Ε.» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

Η έκθεση μας αυτή έχει σκοπό να σας ενημερώσει με την παράθεση στοιχείων που θα συμπληρώνουν τα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων και τα οποία νομίζουμε ότι σας είναι απαραίτητα για την πληρέστερη διαμόρφωση γνώμης επί των πεπραγμένων της χρήσης 01/01/2020 - 31/12/2020 και την σε γενικές γραμμές παρακολούθηση της εξέλιξης και πορείας της εταιρείας.

### **Γενική παρουσίαση**

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1969 με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ MARBELLA ΑΕ» και δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων.

Ενώ η Εταιρεία βρισκόταν σε διαρκή πορεία ανάπτυξης με μια διαρκή αύξηση πωλήσεων από τα 17,2 εκ Ευρώ το 2018 στα 18,2 εκ Ευρώ το 2019, το 2020 ήταν μια απρόσμενα δύσκολη χρονιά εξαιτίας της πανδημίας του COVID-19 που έπληξε πολλούς κλάδους της οικονομίας, αλλά πρωταρχικά τα ξενοδοχεία και τον τουρισμό. Η Εταιρεία είχε προϋπολογίσει για το 2020 μια σημαντική αύξηση των πωλήσεων της, λόγω της έναρξης λειτουργίας του Marbella Elix που είχε προγραμματιστεί να ξεκινήσει τη λειτουργία του τον Ιούνιο του 2020 αλλά και την ωρίμανση των επενδύσεων και του προσφερόμενου προϊόντος της στα άλλα δύο ξενοδοχεία της Κέρκυρας. Το ξέσπασμα της πανδημίας του COVID-19 όμως, σε συνδυασμό με την απαγόρευση λειτουργίας λόγω κρατικής εντολής και της φοβίας των τουριστών να ταξιδέψουν, είχαν ως αποτέλεσμα την κατακόρυφη πτώση των πωλήσεων χωρίς την ανάλογη

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

---

μείωση των εξόδων. Η Εταιρεία ανέμενε να ξεκινήσει την σεζόν της κατά τις αρχές Απριλίου του 2020 κάτι όμως το οποίο δεν κατέστη δυνατό λόγω του πανεθνικού lockdown που κηρύχθηκε από την Κυβέρνηση τον συγκεκριμένο μήνα. Η Εταιρεία τελικά ξεκίνησε την λειτουργία της κατά τις αρχές Ιουλίου του 2020 όταν η επιδημιολογική πορεία της χώρας παρουσίασε ύφεση η οποία επέτρεπε τέτοιο άνοιγμα. Η λειτουργία της συνεχίστηκε μέχρι τα τέλη του Οκτωβρίου του 2020. Τον Φεβρουάριο του 2019 ξεκίνησε η ριζική ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας Regina Mare με έδρα το Καραβοστάσι στα Σύβοτα Θεσπρωτίας το οποίο αναμενόταν ότι θα λειτουργήσει εντός του 2020 με την ονομασία Marbella Elix. Κάτι τέτοιο όμως δεν ήταν δυνατό να συμβεί λόγω του ξεσπάσματος της πανδημίας του COVID-19. Το Marbella Elix αναμένεται να λειτουργήσει εντός του 2021, καθώς η τουριστική σεζόν έχει ξεκινήσει σαφώς νωρίτερα από τα μέσα Μαΐου του 2021. Η επιδημιολογική εικόνα της χώρας είναι σαφώς βελτιωμένη, το εμβολιαστικό πρόγραμμα προχωράει με ταχείς ρυθμούς και μέχρι τα μέσα Ιουλίου του 2021 αναμένεται η επιδημιολογική κατάσταση της χώρας να βελτιωθεί σημαντικά ώστε να επιτρέψει στους ξένους επισκέπτες να έρθουν για διακοπές. Η Εταιρεία για την νέα αυτή επένδυση έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν4399/16.

Με σημαντικά εργαλεία στα χέρια της κυβέρνησης όπως το εμβολιαστικό πρόγραμμα το οποίο προχωράει με γρήγορους και σταθερούς ρυθμούς με σκοπό να χτιστεί ένα «τοίχος ανοσίας» στην χώρα μας καθώς και τα self-test, αναμένεται σύντομα η χώρα μας να επιστρέψει στην κανονικότητα με σημαντικές συνέπειες και για τον τουρισμό. Είναι επίσης σημαντικό το γεγονός ότι υπάρχει διαρκής βελτίωση και στην επιδημιολογική εικόνα και άλλων αγορών πολύ σημαντικών για τον τουρισμό όπως η Μεγάλη Βρετανία, η Ιταλία, η Γαλλία και η Γερμανία.

Η Εταιρεία όλη αυτή την δύσκολη περίοδο κατάφερε χρησιμοποιώντας τα σημαντικά της τραπεζικά διαθέσιμα και την ορθή κεφαλαιακή της διάρθρωση να επιβιώσει και να διατηρήσει την λειτουργία της και το προσωπικό της. Επίσης αξιοποιήθηκαν χρηματοδοτικά εργαλεία που προσέφερε η κυβέρνηση αλλά και η Ευρωπαϊκή Ένωση. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε αυτή τη δύσκολη συγκυρία, οι Μέτοχοι της Marbella Α.Ε. ενδυνάμωσαν σημαντικά την κεφαλαιακή αλλά και ταμειακή κατάσταση της εταιρείας καλύπτοντας πλήρως την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου για ποσό 2.000.005,11 ευρώ τον Οκτώβριο του 2020.

**Χρηματοοικονομικές εξελίξεις και επιδόσεις περιόδου αναφοράς.**

Το αποτέλεσμα της πανδημίας ήταν τα συνολικά έσοδα της εταιρείας για το 2020 να μειωθούν κατά 69,37% έναντι του 2019. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι ακόμη και μετά το άνοιγμα του τουρισμού τον Ιούλιο του 2020 η τουριστική κίνηση ήταν ιδιαίτερα περιορισμένη καθώς σε αρκετές κύριες αγορές της, η επιδημιολογική κατάσταση δεν ήταν κατάλληλη ώστε να επιτρέψει την μετακίνηση τουριστών προς και από την χώρα μας. Επιπλέον, τα κρατικά πρωτόκολλα λειτουργίας που είχαν στόχο να προστατευθούν οι πελάτες κατά το μέγιστο από τον ιό, απαιτούσαν τον περιορισμό των διαθέσιμων δωματίων, προκειμένου να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες αποστάσεις μεταξύ των πελατών οδήγησαν σε σημαντική μείωση των διαθέσιμων δωματίων και συνεπακόλουθα περαιτέρω μείωση της πληρότητας. Κατά συνέπεια η Εταιρεία αποφάσισε να λειτουργήσει μόνο το ξενοδοχείο Marbella Corfu ενώ το Marbella Nido και το Marbella Elix δεν λειτούργησαν.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

Η πληρότητα του Marbella Corfu έφτασε στο 48,49%, ενώ το μέσο έσοδο ανά διανυκτέρευση διαμορφώθηκε στα 247,81 ευρώ έναντι 216,32 ευρώ το 2019. Το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο για το 2020 διαμορφώθηκε στα 14.419,22 ευρώ έναντι 38.621,23 ευρώ το 2019.

Αναλυτικότερα τα έσοδα ανά κλάδο εκμεταλλεύσεως διαμορφώθηκαν ως εξής:

<b>Κλάδοι εκμεταλλεύσεως</b>	<b>Χρήση 2020</b>	<b>Χρήση 2019</b>	<b>Μεταβολή</b>	<b>Ποσοστιαία Μεταβολή</b>
Έσοδα ενοικίασεως δωματίων	4.628.626,69	14.292.808,00	-9.664.181,31	-67,62%
Επισιτιστικά τμήματα	955.479,42	3.933.867,29	-2.978.387,87	-75,71%
Έσοδα πωλήσεων εμπορευμάτων	2.104,19	9.073,54	-6.969,35	-76,81%
<b>Σύνολο κύκλου εργασιών χρήσεων</b>	<b>5.586.210,30</b>	<b>18.235.748,83</b>	<b>-12.649.538,53</b>	<b>-69,37%</b>
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	631.241,57	20.579,95	610.661,62	2967,26%
Έσοδα κεφαλαίων	2.868,75	2.929,01	-60,26	-2,06%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.233,54	45.206,13	-36.972,59	-81,79%
<b>Σύνολο εσόδου</b>	<b>6.228.554,16</b>	<b>18.304.463,92</b>	<b>-12.075.909,76</b>	<b>-65,97%</b>

Η εξέλιξη των επιδόσεων της εταιρείας κατά την κρινόμενη διαχειριστική περίοδο καθώς και η μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση παρατίθενται ακολούθως:

	<b>Χρήση 2020</b>	<b>Χρήση 2019</b>	<b>Μεταβολή</b>	<b>Ποσοστιαία Μεταβολή</b>
<b>Επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό</b>	13.326.261,10	9.606.587,16	3.719.673,94	38,72%
<b>Κύκλος εργασιών</b>	5.586.210,30	18.235.748,83	-12.649.538,53	-69,37%
<b>Μικτά Κέρδη/(ζημίες)</b>	-1.331.094,76	5.287.156,30	-6.618.251,06	-125,18%
<b>ΕΒΙΤΔΑ</b>	-251.213,33	5.493.165,83	-5.744.379,16	-104,57%

**Οι Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια** της χρήσης 2020 αφορούν την ανακαίνιση και τον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχείου Regina Mare στο Καραβοστάσι της Πέρδικας Θεσπρωτίας το οποίο ολοκληρώθηκε εντός της τουριστικής σεζόν του 2020 και αναμένεται να λειτουργήσει εντός του 2021 με την ονομασία Marbella Elix λαμβάνοντας βέβαια πάντα υπόψη τις εξελίξεις που θα υπάρξουν σχετικά με τον COVID-19 για τις οποίες έγινε αναφορά σε προηγούμενο σημείο στην παρούσα έκθεση προς το ΔΣ. Το μεγαλύτερο μέρος εμφανίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις στο κονδύλι «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή». Η εταιρεία για τις εν λόγω επενδύσεις έχει υπαχθεί σε αναπτυξιακό πρόγραμμα του Ν.4399/2016.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**Ο δείκτης Κέρδη προ φόρων, Τόκων, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (EBITDA):** διαμορφώθηκε σε -251.213,33 € έναντι 5.493.165,83 € στην χρήση 2019 και υπολογίσθηκε ως εξής:

	<b>ΧΡΗΣΗ 2020</b>	<b>ΧΡΗΣΗ 2019</b>	<b>Μεταβολή</b>	<b>% Μεταβολή</b>
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	-3.253.674,49	2.657.924,90	-5.911.599,39	-222,41%
(+) Φόροι Εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0
(+) Χρεωστικοί Τόκοι	1.043.829,50	779.061,00	264.768,50	33,99%
(-) Πιστωτικοί Τόκοι	2.868,75	-2.929,01	60,26	-2,06%
(+) Αποσβέσεις	1.961.500,41	2.059.108,94	-97.608,53	-4,74%
<b>EBITDA</b>	<b>-251.213,33</b>	<b>5.493.165,83</b>	<b>-5.738.641,66</b>	<b>-104,47%</b>

Κατά την παρούσα χρήση όπως είναι εμφανές από την προαναφερόμενη ανάλυση υπάρχει σημαντική μείωση του EBITDA λόγω της σημαντικής μείωσης της δραστηριότητας της Εταιρείας και της κερδοφορίας της όπως αυτή προέκυψε σαν αποτέλεσμα της πανδημίας του COVID-19 και της μεγάλης μείωσης της τουριστικής κίνησης σε παγκόσμιο επίπεδο. Παρόλα αυτά είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι κατά την παρούσα χρήση η Εταιρεία επιδοτήθηκε από την Ελληνική Κυβέρνηση για τους τόκους των δανείων της βάση των αποφάσεων Υπ. Αριθμ. 37674/10-4-2020 («Πρόσκληση για την Επιδότηση Τόκων Υφιστάμενων Δανείων Μικρών και Μεσαίων Επιχειρήσεων πληττόμενων από τα μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας του ιού COVID-19») και Υπ. Αριθμ. 63890/22-6-2020. Το συνολικό ποσό της εν λόγω επιδότησης ανέρχεται στο ποσό των 350.875,96 ευρώ. Επίσης θα πρέπει να σημειωθεί ότι κατά την παρούσα χρήση η Εταιρεία επιδοτήθηκε βάση της απόφασης Υπ. Αριθμ. 32085/1771/7.8.2020 για τις ασφαλιστικές εισφορές για τις επιχειρήσεις – εργοδότες που δραστηριοποιούνται στον τριτογενή τομέα στο ποσό των 264.664,55 ευρώ. Επιπρόσθετα η Εταιρεία εντός της παρούσας χρήσης έλαβε επιστρεπτέα προκαταβολή ποσού 350.000,00 ευρώ που αποτελεί μια μορφή χαμηλότοκης χρηματοδότησης.

**Υπόλοιπο κερδών εις νέον**

Από τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων προκύπτει ότι το τελικό αποτέλεσμα της χρήσης 1.1.2020 – 31.12.2020 είναι ζημίες ποσού -3.253.674,49 ευρώ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στην Γενική Συνέλευση τον ακόλουθο Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων.

Ζημίες χρήσεως	-€ 3.253.674,49
Συν: Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	<u>€ 6.470.783,70</u>
<b>Κέρδη εις νέον</b>	<b>€ 3.217.109,21</b>

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2020 ανέρχονται σε ποσό 22.486.415,66 € έναντι 23.740.085,04 € της προηγούμενης χρήσης.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**Σημαντικότεροι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες :**

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.433.025,15	9%	3.941.799,62	8%
Σύνολο ενεργητικού	63.349.132,21		50.470.205,34	

Πάγιο ενεργητικό (1)	57.361.650,63	91%	45.978.150,63	91%
Σύνολο ενεργητικού	63.349.132,21		50.470.205,34	

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

(1)= Στο ποσό του Πάγιου Ενεργητικού περιλαμβάνει το Πάγιο Ενεργητικό και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή του ξενοδοχείου Marbella Elix.

Ίδια κεφάλαια	22.486.415,66	55%	23.740.085,04	90%
Σύνολο υποχρεώσεων	40.553.542,81		26.420.946,56	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας. Το 2020 αυξήθηκε ο δανεισμός της εταιρείας λόγω της δανειοδότησης της Εταιρείας για την ανακαίνιση του Marbella Elix στο Καραβοστάσι Θεσπρωτίας.

Σύνολο υποχρεώσεων	40.553.542,81	64%	26.420.946,56	52%
Σύνολο παθητικού	63.349.132,21		50.470.205,34	

Ίδια κεφάλαια	22.486.415,66	35%	23.740.085,04	47%
Σύνολο παθητικού	63.349.132,21		50.470.205,34	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας η οποία έχει αυξηθεί σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω των δανείων που χρειάστηκαν από την Εταιρεία για την ανακαίνιση του Marbella Elix.

Ίδια κεφάλαια	22.486.415,66	61%	23.740.085,04	65%
Πάγιο ενεργητικό	36.913.702,92		36.016.967,85	

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

**Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων**

**1) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικό ύψος συναλλαγών σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται ουσιαστικά στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

**(2) Κίνδυνος επιτοκίου**

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Ο δανεισμός της εταιρείας είναι συνδεδεμένος με το επιτόκιο αναφοράς Euribor και ως εκ τούτου υπάρχει ενδεχόμενο αύξησης του κόστους χρηματοδότησης σε περίπτωση ανόδου του Euribor που τα τελευταία χρόνια είναι διαρκώς αρνητικό. Η Εταιρεία έχει καλύψει τον ενδεχόμενο αυτό κίνδυνο μέσω παραγώγων συμβολαίων Οροφής Επιτοκίου («Interest Rate Cap») σε ποσοστό 50% του ονομαστικού ποσού των δανείων της και για άνοδο του επιτοκίου

βάσης Euribor πέραν του 0,50%. Η Εταιρεία έχει χρηματοοικονομικά κόστη τα οποία προέρχονται από τον δανεισμό της, ο οποίος είναι κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμος στο τέλος της χρήσης. Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός χρησιμοποιείται μόνο ως ενδιάμεση χρηματοδότηση (bridge financing) για τις κατασκευές και ανακαινίσεις και αντικαθίσταται με μακροπρόθεσμο (πέραν των 10 ετών) με την ολοκλήρωση των έργων.

Η θετική πορεία της εταιρείας τόσο από άποψη κερδοφορίας όσο και από άποψη διαθεσίμων σε συνδυασμό με την δέσμευση των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου στην υγιή ανάπτυξη της εταιρείας, θα συντελέσουν σημαντικά στη μείωση του κόστους χρηματοδότησης.

### **(3) Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρεία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών επιβεβαιώνει τη πώληση προϊόντων σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Εταιρεία παρέχει πίστωση έως 30 ή 60 ημερών μόνο σε επιλεγμένους ταξιδιωτικούς οργανισμούς με τους οποίους υπάρχει μακροχρόνια σχέση κι έχουν δείξει υποδειγματική συνέπεια.

### **(4) Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Παρά το γεγονός ότι κατά την παρούσα χρήση 2020 η Εταιρεία βρέθηκε αντιμέτωπη με την πανδημία του COVID-19 και την μεγάλη μείωση της τουριστικής περιόδου και της τουριστικής κίνησης σε παγκόσμιο επίπεδο δεν αντιμετώπισε πρόβλημα ρευστότητας καθώς: α) είχε μεριμνήσει για την επάρκεια των διαθεσίμων μέσω της προσεκτικής διαχείρισης των προηγούμενων ετών, β) της καλής είσπραξημότητας των απαιτήσεων της, γ) μέσω της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που καλύφθηκε από τους μετόχους, και δ) την έγκαιρη μείωση και αναπροσαρμογή των εξόδων της. Ευελπιστούμε ότι εντός του 2021 μέσω της προόδου του προγράμματος των εμβολιασμών και μέσω της εκτεταμένης χρήσης των self -tests θα καταστεί δυνατό να αναχαιτιστεί η πανδημία με συνέπεια την αύξηση της δραστηριότητας της Εταιρείας και την ενίσχυση της ρευστότητάς της.

### **(5) Κίνδυνοι αγοράς**

Καθώς η Εταιρεία εντός του 2020 ήρθε αντιμέτωπη με την πανδημία του COVID-19 αντιμετώπισε την διακύμανση των τιμών ενώ στο παρελθόν λειτουργούσε με βάση προκαθορισμένες τιμές στα πακέτα της πριν την έναρξη της τουριστικής

### **Άλλα σημαντικά θέματα**

#### **Ίδιες μετοχές**

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

#### **Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου**

Στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου αξίας 2.000.005,11 ευρώ με την έκδοση 136.333 νέων μετοχών.



### **Περιβαλλοντική Ενημέρωση**

Στην πολιτική της Εταιρείας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

### **Τομέας έρευνας και ανάπτυξης**

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

### **Εργασιακά ζητήματα**

Στην Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση απασχολήθηκαν 372 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, ημερομίσθια, εργοδοτικές εισφορές και λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό ποσά € 3.696.511,08. Η Διοίκηση της Εταιρείας μέσω της στρατηγικής της παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους ανεξάρτητα από τα διαφορετικά χαρακτηριστικά τους, παρέχοντας ασφάλεια και συνθήκες υγιεινής κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους και έχει ιδιαίτερη ευαισθησία και διαδικασίες αναφοράς κι ενημέρωσης στο θέμα της σεξουαλικής παρενόχλησης στους χώρους εργασίας.

### **Προοπτικές**

Η Διοίκηση της εταιρείας προτίθεται να εξακολουθήσει να εφαρμόζει τα μέτρα προκειμένου για την συνέχιση της θετικής πορείας, βασιζόμενη στους εξής άξονες δράσης:

- α) Στην ικανοποίηση των πελατών, μέσω της υψηλής ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- β) Την διασφάλιση τεχνικών προσδιορισμού, ανάλυσης των αναγκών του πελάτη και μέτρησης της ικανοποίησής του.
- γ) Την προσπάθεια να ξεπεραστεί η κρίση που ξέσπασε με την πανδημία του COVID-19 με τον πιο ανώδυνο και ομαλό τρόπο κατά το 2020, ώστε η Εταιρεία να είναι σε θέση το 2021 να επιστρέψει στην κανονικότητα και στην προσπάθεια της ώστε να αυξήσει το μερίδιο αγοράς της καθώς και την κερδοφορία της.
- δ) Στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στην συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσής της, καθώς και την ασφάλεια και την υγεία τους εντός του 2020 η οποία είναι το ζητούμενο μετά το ξέσπασμα της πανδημίας του COVID-19 και την παγκόσμια αβεβαιότητα που εγκαθίδρυσε.

Λεπτομέρειες για τις οικοδομές και ακίνητα της Εταιρείας και λοιπές πληροφορίες, σας παρέχουμε μέσω του Προσαρτήματος χρήσεως 2020 που σας καταθέσαμε.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

---

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

\*\*\*\*\*

Κλείνοντας την Έκθεση μας για το πεπραγμένα της διαχειριστικής περιόδου 1.1.2020 – 31.12.2020 σας παρακαλούμε κ.κ. Μέτοχοι να πάρετε αποφάσεις και να:

α) Εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις, όπως σας τις υποβάλλουμε και οι οποίες έχουν εγκριθεί ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο.

β) Να αποφασίσετε για την διάθεση του υπολοίπου των κερδών ποσού € 3.217.109,21.

γ) Εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 2020 σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018.

δ) Απαλλάξετε τον Ορκωτό Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 2020 σύμφωνα με το άρθρο 117 παρ. 1 περ. γ' του Ν. 4548/2018.

Κέρκυρα, 31 Μαΐου 2021

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Της 31/12/2020**

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	30.979.921,65	31.720.007,68
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	3.075.243,36	2.331.006,01
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	2.858.537,91	1.965.954,16
<b>Σύνολο</b>		<b>36.913.702,92</b>	<b>36.016.967,85</b>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	97.161,38	116.906,36
<b>Σύνολο</b>		<b>97.161,38</b>	<b>116.906,36</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		20.447.947,71	9.961.182,78
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1	30.857,62	28.927,02
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1	362.233,20	362.233,20
Λοιπά	7.1	64.204,23	42.188,51
<b>Σύνολο</b>		<b>457.295,05</b>	<b>433.348,73</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>57.916.107,06</b>	<b>46.528.405,72</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7.1.3	80.132,74	83.931,23
<b>Σύνολο</b>		<b>80.132,74</b>	<b>83.931,23</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	849.804,99	491.348,18
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	667.123,97	1.022.219,45
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.1.4	15.108,65	5.550,00
Προπληρωμένα έξοδα	7.1.5	65.443,87	72.118,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.6	3.755.410,93	2.266.632,03
<b>Σύνολο</b>		<b>5.352.892,41</b>	<b>3.857.868,39</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>5.433.025,15</b>	<b>3.941.799,62</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>63.349.132,21</b>	<b>50.470.205,34</b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (συνέχεια)**

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<b>Καθαρή θέση</b>			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	16.905.634,65	14.905.629,54
Καταθέσεις ιδιοκτητών	8	14.845,53	14.845,53
<b>Σύνολο</b>		<b><u>16.920.480,18</u></b>	<b><u>14.920.475,07</u></b>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	1.263.391,65	1.162.390,50
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	1.085.434,62	1.085.434,62
Αποτελέσματα εις νέο	8	3.217.109,21	6.571.784,85
<b>Σύνολο</b>		<b><u>5.565.935,48</u></b>	<b><u>8.819.609,97</u></b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b><u>22.486.415,66</u></b>	<b><u>23.740.085,04</u></b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	309.173,74	309.173,74
Λοιπές προβλέψεις			
<b>Σύνολο</b>		<b><u>309.173,74</u></b>	<b><u>309.173,74</u></b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια		30.992.587,12	21.925.000,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	10.1	74.618,73	80.857,01
<b>Σύνολο</b>		<b><u>31.067.205,85</u></b>	<b><u>22.005.857,01</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Τραπεζικά δάνεια	10.2.1	4.019.844,44	887.228,04
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.2	3.968.552,38	2.005.735,89
Λοιποί φόροι και τέλη	10.2.4	104.722,96	178.397,04
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.2.5	131.060,59	316.505,86
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.6	849.532,61	708.994,67
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	10.2.7	412.623,98	318.228,05
<b>Σύνολο</b>		<b><u>9.486.336,96</u></b>	<b><u>4.415.089,55</u></b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b><u>40.553.542,81</u></b>	<b><u>26.420.946,56</u></b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b><u>63.349.132,21</u></b>	<b><u>50.470.205,34</u></b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ**

	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1. – 31.12.2020</u>	<u>1.1. – 31.12.2019</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11	5.586.210,30	18.235.748,83
Κόστος πωλήσεων	11	-6.917.305,06	-12.773.666,49
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>-1.331.094,76</b>	<b>5.462.082,34</b>
Λοιπά έσοδα	11	631.241,57	20.579,95
		<b>-699.853,19</b>	<b>5.482.662,29</b>
Έξοδα διοίκησης	11	-1.170.218,60	-1.236.634,93
Έξοδα διάθεσης	11	-314.191,56	-483.856,90
Λοιπά έξοδα και ζημιές	11	-36.683,93	-373.319,70
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11	8.233,54	45.206,13
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>-2.212.713,74</b>	<b>3.434.056,89</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	2.868,75	2.929,01
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	-1.043.829,50	-779.061,00
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>		<b>-3.253.674,49</b>	<b>2.657.924,90</b>
		0,00	0,00
<b>Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>-3.253.674,49</b>	<b>2.657.924,90</b>

Κέρκυρα, 31 Μαΐου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ  
ΑΔΤ Π 794421

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 055201

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Σ. ΛΑΒΡΑΝΟΥ  
ΑΔΤ ΑΕ 775597

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
**(ποσά σε ευρώ)**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

	Κεφάλαιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2019</b>	<b>14.905.629,54</b>	<b>14.845,53</b>	<b>1.093.525,29</b>	<b>417.504,90</b>	<b>4.650.654,88</b>	<b>21.082.160,14</b>
Αποτελέσματα περιόδου 1/1 - 31/12/2019					2.657.924,90	2.657.924,90
<i>Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο:</i>						
Τακτικό αποθεματικό από κέρδη χρήσεως 2018			68.865,21		-68.865,21	0,00
Αποθεματικό Ν.4399				667.929,72	-667.929,72	0,00
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2019</b>	<b>14.905.629,54</b>	<b>14.845,53</b>	<b>1.162.390,50</b>	<b>1.085.434,62</b>	<b>6.571.784,85</b>	<b>23.740.085,04</b>
Αποτελέσματα περιόδου 1/1 - 31/12/2020					-3.253.674,49	-3.253.674,49
<i>Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο:</i>						
Τακτικό αποθεματικό από κέρδη χρήσεως 2019			101.001,15		-101.001,15	0,00
Καταβολές μετόχων για αύξηση κεφαλαίου	2.000.005,11					2.000.005,11
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2020</b>	<b>16.905.634,65</b>	<b>14.845,53</b>	<b>1.263.391,65</b>	<b>1.085.434,62</b>	<b>3.217.109,21</b>	<b>22.486.415,66</b>

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2020**

**1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**

α) Επωνυμία:	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ «MARBELLA ΑΕ»
β) Νομικός τύπος:	Ανώνυμη Εταιρεία
γ) Περίοδος αναφοράς:	1.1.2020 - 31.12.2020
δ) Διεύθυνση της έδρας:	Άγιος Ιωάννης Περιστερών - Στρογγυλή Κέρκυρας
ε) Εγγραφή σε Μητρώο ΓΕΜΗ	033129533000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας**

Η Εταιρεία παρά το γεγονός ότι αντιμετώπισε μια πολύ σοβαρή κρίση εντός του 2020 με το ξέσπασμα της πανδημίας του COVID-19 ανταποκρίθηκε στις ανάγκες της και συνεχίζει να διαθέτει και σημαντική ρευστότητα αλλά και θετικά ίδια κεφάλαια. Υπάρχουν βάσιμες προσδοκίες ότι το 2021 θα είναι μια πολύ καλύτερη χρονιά και ότι η Εταιρεία θα επανέλθει στην κερδοφορία.

**3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και τη διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### **3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δεδουλευμένου.

#### **3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

##### **α) Αρχική καταχώριση**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

##### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληρεί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 έτη.
- Επιβατικά μεταφορικά μέσα 6 έτη.
- Φορτηγά μεταφορικά μέσα κ.λπ. 8 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές 5 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρείται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομειώσεως στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

##### **γ) Διαγραφή**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.



### **3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικότερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέταξε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ2190/1920 αναγνώριζε «εξόδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα, αυτά η Εταιρεία θα κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους.

### **3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **3.1.3.1. Συμμετοχές**

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

### **3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **α) Αρχική καταχώριση**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

#### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι») αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι οι ζημίες αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωρηθεί ζημία απομείωσης.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

#### **γ) Διαγραφή**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ρών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

### **3.1.4. Φόροι εισοδήματος**

#### **3.1.4.1. Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

#### **3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού. Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

### **3.1.5. Αποθέματα**

#### **α) Αρχική καταχώριση**

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

#### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου ετήσιου σταθμικού όρου η οποία εφαρμόζεται από την χρήση 2017. Μέχρι και την χρήση 2016 εφαρμόζονταν η μέθοδο της τελευταίας τιμής κτήσεως (FIFO). Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

### **3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δεδουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

### **3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

#### **β) Διαγραφή**

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### **3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

#### **β) Διαγραφή**

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### **3.1.9. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **3.1.10. 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.

### **3.1.11. Έσοδα και έξοδα**

Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

### **3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

### **3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### **3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### **3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

### **3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

#### **3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων**

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρούνται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

#### **3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων**

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρούνται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρούνται αναδρομικά.

#### **3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρούνται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2016 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

### **4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

### **5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων:

**Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων**

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2019	8.887.349,44	48.315.937,12	3.369.425,04	6.728.699,70	67.301.411,30
Προσθήκες περιόδου	106.324,60	213.609,18	276.635,28	310.585,65	907.154,71
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>8.993.674,04</b>	<b>48.529.546,30</b>	<b>3.646.060,32</b>	<b>7.039.285,35</b>	<b>68.208.566,01</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2019	0	-24.573.953,55	-1.040.709,10	-4.537.455,40	-30.152.118,05
Αποσβέσεις περιόδου	0	-1.229.259,11	-274.345,21	-535.875,79	-2.039.480,11
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>-25.803.212,66</b>	<b>-1.315.054,31</b>	<b>-5.073.331,19</b>	<b>-32.191.598,16</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>8.993.674,04</b>	<b>22.726.333,64</b>	<b>2.331.006,01</b>	<b>1.965.954,16</b>	<b>36.016.967,85</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2020	8.993.674,04	48.529.546,30	3.646.060,32	7.039.285,35	68.208.566,01
Προσθήκες περιόδου	0,00	475.405,41	1.034.182,78	1.329.907,98	2.839.496,17
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-25.000,00	-25.000,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>8.993.674,04</b>	<b>49.004.951,71</b>	<b>4.680.243,10</b>	<b>8.344.193,33</b>	<b>71.023.062,18</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2020	0	-25.803.212,66	-1.315.054,31	-5.073.331,19	-32.191.598,16
Αποσβέσεις περιόδου	0	-1.215.491,44	-289.945,43	-436.318,56	-1.941.755,43
Μείωση Αποσβέσεων περιόδου	0	0,00	0,00	23.994,33	23.994,33
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>-27.018.704,10</b>	<b>-1.604.999,74</b>	<b>-5.485.655,42</b>	<b>-34.109.359,26</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>8.993.674,04</b>	<b>21.986.247,61</b>	<b>3.075.243,36</b>	<b>2.858.537,91</b>	<b>36.913.702,92</b>

Κατά την παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκαν πολύ σημαντικής αξίας εργασίας για την ανακαίνιση του Regina Mare στο Καραβοστάσι Θεσπρωτίας το οποίο αναμένεται να λειτουργήσει εντός του 2021 σαν Marbella Elix. Παρόλα αυτά οι προσθήκες αυτές είναι σε εξέλιξη και έτσι έχουν καταχωρηθεί στο κονδύλι «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» στις παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις. Βλέπε σημείωση 6.3 παρακάτω.

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν δοθεί εξασφαλίσεις για λήψη δανείων συνολικού ύψους 40 εκατ. Ευρώ, καλύπτοντας 120% των μέγιστων δανειακών της υποχρεώσεων.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων**

	<b>Λοιπά άυλα στοιχεία</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2019	346.143,62
Προσθήκες περιόδου	18.610,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>364.753,62</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2019	-228.218,43
Αποσβέσεις περιόδου	-19.628,83
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>-247.847,26</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>116.906,36</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2020	364.753,62
Προσθήκες περιόδου	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>364.753,62</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	
Υπόλοιπο 1.1.2020	-247.847,26
Αποσβέσεις περιόδου	-19.744,98
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>-267.592,24</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>97.161,38</b>

Η Εταιρεία στις Οικονομικές Καταστάσεις που συνέτασσε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 αναγνώριζε «έξοδα πολυετούς αποσβέσεως», τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν αναγνωρίζονται, καθώς δεν ορίζεται σχετική έννοια των εξόδων πολυετούς απόσβεσης για λογιστικούς σκοπούς. Παρόλα, αυτά η Εταιρεία κάνει χρήση της δυνατότητας που της παρέχεται για την συνέχιση της εμφάνισης των μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναγνωρισμένων εξόδων πολυετούς απόσβεσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεση τους. Κατά την παρούσα χρήση δεν σημειώθηκαν προσθήκες.

**6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή**

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή:

	<b>Προκαταβολές</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Σύνολα</b>
<b>Υπόλοιπο 1.1.2019</b>	<b>17.057,76</b>	<b>701.357,39</b>	<b>718.415,15</b>
Προσθήκες περιόδου	598.499,86	8.946.196,83	9.544.696,69
Μεταφορές περιόδου	-17.057,76	-284.871,30	-301.929,06
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>598.499,86</b>	<b>9.362.682,92</b>	<b>9.961.182,78</b>
<b>Υπόλοιπο 1.1.2020</b>	<b>598.499,86</b>	<b>9.362.682,92</b>	<b>9.961.182,78</b>
Προσθήκες περιόδου	0,00	11.405.464,81	11.405.464,81
Μεταφορές περιόδου	-458.589,34	-460.110,54	-918.699,88
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>139.910,52</b>	<b>20.308.037,19</b>	<b>20.447.947,71</b>



**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

Κατά την παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκαν πολύ σημαντικές προσθήκες που αφορούσαν την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας Regina Mare η οποία εξαγοράστηκε από την Εταιρεία το 2017 και η οποία εδρεύει στο Καραβοστάσι Θεσπρωτίας και θα λειτουργήσει εντός του 2021 ως Marbella Elix. Η Εταιρεία έκανε χρήση των ευνοϊκών διατάξεων του Ν 4399/16 μέσω των φορολογικών ελαφρύνσεων που προέρχονται από αυτόν, ωστόσο η χρηματοοικονομική ωφέλεια εξ' αυτών θα φανεί σε μεταγενέστερες χρήσεις, μετά την ολοκλήρωση του έργου και τον απαραίτητο έλεγχο.

## **7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

### **7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως**

#### **α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα**

Η εταιρία έχει συνάψει τρεις συμφωνίες Οροφής Επιτοκίου (Interest Rate Cap) με την Alpha Bank ονομαστικού ποσού ίσου με το 50% των τριών Μακροπρόθεσμων Ομολογιακών Δανείων της, και Επιτόκιο Cap (ανώτατο επίπεδο Euribor) το 0.50%. Η διάρκεια των τριών συμφωνιών όπως και το πρόγραμμα απομείωσης του ονομαστικού ποσού συμπίπτει με τη διάρκεια και το πρόγραμμα αποπληρωμής των τριών δανείων.

#### **β) Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες**

1. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 15% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «CORPORAL ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ – ΜΠΑΡ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «CORPORAL Ε.Π.Ε.». Η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε 30.150 ευρώ.
2. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 35% στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «SONLAKE LTD» και έδρα την Κύπρο. Η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε 100.000 ευρώ.
3. Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 31,10% στο μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Τεχνολογίες Τουρισμού και Ξενοδοχείων Ανώνυμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «Hotelgenious ΑΕ» με έδρα την Θεσσαλονίκη. Η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε 262.233,20 ευρώ.

#### **γ) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

<b>Δοσμένες εγγυήσεις</b>	<b><u>31.12.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
Δοσμένες Εγγυήσεις - Ύδρευση	464,78	414,78
Δοσμένες Εγγυήσεις - Φωτισμός	10.674,93	10.169,93
Δοσμένες Εγγυήσεις - Μισθώσεις Αυτ/των	13.364,52	8.803,80
Δοσμένες Εγγυήσεις - Μισθώσεις Κτιρίων	3.380,00	3.380,00
Δοσμένες Εγγυήσεις - Καύσιμα	500,00	500,00
Δοσμένες Εγγυήσεις - Μηχανημάτων	27.420,00	18.420,00
Δοσμένες Εγγυήσεις - Μισθώσεις Οικοπέδων	1.200,00	500,00
Δοσμένες Εγγυήσεις - Εταιρείες Διασκέδασης	7.200,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>64.204,23</u></b>	<b><u>42.188,51</u></b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**δ) Δάνεια και απαιτήσεις**

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ομολογιακό δάνειο με την Εταιρεία Hotelgenius ΑΕ	19.462,50	18.187,50
Δάνειο με την Εταιρεία Hotelgenius ΑΕ	11.395,12	10.739,52
<b>Σύνολο</b>	<b>30.857,62</b>	<b>28.927,02</b>

**7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Πελάτες	686.288,85	262.266,50
Επιταγές εισπρακτέες	74.039,85	158.998,19
Πελάτες επισφαλείς	89.476,29	70.083,29
<b>Σύνολο</b>	<b>849.804,99</b>	<b>491.347,98</b>

Τόσο οι απαιτήσεις των πελατών σε ανοιχτά υπόλοιπα όσο και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε χρεόγραφα εισπρακτέα (επιταγές), έχουν εκτιμηθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας, σχετικά με την εισπραξιμότητα τους. Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές και μεθόδους της Εταιρείας αναγνωρίζονται σχετικές ζημίες απομείωσης στην περίπτωση που αυτές μπορούν να θεωρηθούν ως μόνιμες. Η Διοίκηση θεωρεί ότι το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι εισπράξιμο ακόμη και στην περίπτωση που εμφανίζονται σημαντικές καθυστερήσεις ως προς την είσπραξη των εν λόγω απαιτήσεων. Η Εταιρεία έχει σαν αρχή της να εξαντλεί όλα τα ένδικα και μη πριν κρίνει ότι μια απαίτηση είναι πλέον μη εισπράξιμη. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, σχηματίζει σχετικές προβλέψεις μόνο εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα για μόνιμη απώλεια της απαίτησης.

**7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Απαίτηση από δημόσιο/παρακρατηθέντες φόρους	566.854,51	932.967,65
Λογαριασμός διαχείρισεως προκαταβολών & πιστώσεων	4.902,71	3.419,16
Λοιπές απαιτήσεις από τρίτους	95.366,75	85.832,64
<b>Σύνολο</b>	<b>667.123,97</b>	<b>1.022.219,45</b>

### 7.1.3 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2019</u>
Εμπορεύματα	80.132,74	83.931,23

Τα από αγορά προερχόμενα αποθέματα αποτιμηθήκαν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως, της κατά το τέλος της χρήσεως τρέχουσας τιμής αγοράς τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

### 7.1.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

<b>Ταμειακά διαθέσιμα</b>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ταμεία	1.009,57	1.591,34
Καταθέσεις στις τράπεζες	3.754.401,36	2.265.040,69
<b>Σύνολο</b>	<b>3.755.410,93</b>	<b>2.266.632,03</b>

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

### Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 1.016.062 ονομαστικές μετοχές αξίας € 14,67 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 14.905.629,54. Στην παρούσα χρήση πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου αξίας 2.000.005,11 ευρώ με την έκδοση 136.333 νέων μετοχών.

### Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό € 428.365,18 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 158 του Ν4548/18.

Τα αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο, ποσού € 145.630,87 σχηματίστηκαν βάση κείμενων διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας

Οι επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού ποσού € 689.395,60 αφορούν τις κρατικές επιχορηγήσεις που προέρχονται από τις διατάξεις του επενδυτικού νόμου 3299/2004 (και στις οποίες η Εταιρεία υπάχθηκε), σύμφωνα με τον οποίο ήταν αναγκασμένη το σχετικό ποσό της επιχορήγησης να εμφανιστεί σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού για το οποίο δεν είχε δικαίωμα κεφαλαιοποίησης ή διανομής πριν την παρέλευση της δεκαετίας από την ολοκλήρωση και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης. Η Εταιρεία ακολούθησε την προαναφερόμενη νομοθεσία.

### Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων, ποσού € 667.929,72 σχηματίστηκαν με βάση το αφορολόγητο αποθεματικό που προέκυψε από την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου στις διατάξεις του Ν.4399/2016 και της απόφασης του 135763/30-12-2019 του Υπουργείου ανάπτυξης.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.2601/98 (2003)	96.667,22	96.667,22
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.2601/98 (2001-02)	320.837,68	320.837,68
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.4399/2016	667.929,72	667.929,72
<b>Σύνολο</b>	<b>1.085.434,62</b>	<b>1.085.434,62</b>

## **9. Προβλέψεις**

### **9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία**

Υπολογίστηκαν και σχηματίστηκαν στο τέλος της χρήσης προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού εξόδου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης ύψους € 309.173,74. Ο υπολογισμός των αποζημιώσεων έγινε με το 40% της πλήρους αποζημίωσης που θα ελάμβανε το προσωπικό της επιχείρησης εάν απολυόταν την ημέρα κλεισίματος του ισολογισμού.

## **10. Υποχρεώσεις**

### **10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

#### **10.1.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 21.144.130. Από το παρών δάνειο εντός του 2019 έχει γίνει λήψη κεφαλαίου ποσού € 11.250.000 και εντός της παρούσας χρήσης έγινε λήψη κεφαλαίου ποσού 8.750.000 ευρώ, το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2031. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση ακινήτων της Εταιρείας και ποιο συγκεκριμένα του Marbella Corfu και του ξενοδοχείου πρώην Regina Mare . Το συγκεκριμένο δάνειο συνάφθηκε με σκοπό α) να αποπληρωθεί το δάνειο της Τράπεζας Πειραιώς αξίας 4.250.000 €, το οποίο είχε ληφθεί για να χρηματοδοτήσει την αγορά του ξενοδοχείου Regina Mare στο Καραβοστάσι Θεσπρωτίας το 2017 και β) να χρηματοδοτήσει την ανακαίνιση του ξενοδοχείου Regina Mare σε ποσοστό 70% του προϋπολογισμού ανακαίνισης, συμπεριλαμβανομένου και του ΦΠΑ.
- Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 6.000.000, προκειμένου να αναχρηματοδοτήσει με καλύτερους όρους αγοράς (μικρότερο περιθώριο επιτοκίου) υφιστάμενα δάνεια το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2031. Το δάνειο εξασφαλίζεται με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα Marbella Corfu σε ποσοστό 120%.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
**(ποσά σε ευρώ)**

- Η Εταιρεία κατά το 2018, σύναψε κοινό ομολογιακό δάνειο με την Alpha Bank ύψους € 6.898.000. Από το παρών δάνειο ποσό 5.250.000 αφορά το μακροπρόθεσμα τμήμα του δανείου το οποίο αναμένεται να αποπληρωθεί μέχρι το 2030. Ποσό € 398.000 αποπληρώθηκε κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης και € 1.250.000 αναχρηματοδοτήθηκε από το παραπάνω αναφερόμενο δάνειο των 6.000.000. Υπήρξαν εξασφαλίσεις για το δάνειο με προσημείωση του ακινήτου της Εταιρείας στην Κέρκυρα και ποιο συγκεκριμένα του Marbella Nido.
- Οι επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού ποσού € 74.618,73 αφορούν τις κρατικές επιχορηγήσεις ΕΣΠΑ Ν 3614/2007. Σχετικά με τις κρατικές επιχορηγήσεις αναφερόμαστε στο 3.1.10.

## **10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

### **10.2.1 Τραπεζικά δάνεια**

#### **α) Περιγραφή και εξασφαλίσεις βραχυπρόθεσμων δανείων**

- Η Εταιρεία έχει συνάψει 2 συμβάσεις βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού (κεφάλαιο κίνησης – αλληλόχρεος λογαριασμός):
  - Μια με την Alpha Bank, το υπόλοιπο της οποίας στις 31/12/2020 είναι 4.019.844,44 Ευρώ. Η χρηματοδότηση αυτή λήφθηκε προληπτικά για την αντιμετώπιση ενδεχόμενων αυξημένων ταμειακών αναγκών λόγω COVID 19 αλλά το προϊόν της διατηρήθηκε στο μεγαλύτερο μέρος της κατατεθειμένο στην τράπεζα. Τον Μάρτιο του 2021 αντικαταστήθηκε με δάνειο 4 εκ Ο/Δ , 5 ετες με την εγγύηση της ΕΑΤ.
  - Μια με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, έως του ορίου των 500.000 Ευρώ, το υπόλοιπο της οποίας στις 31/12/20 είναι 0.

### **10.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Προμηθευτές	602.465,25	1.058.153,38
Επιταγές πληρωτέες	2.104.314,84	515.672,91
Προκαταβολές πελατών	1.261.772,29	431.909,60
<b>Σύνολο</b>	<b>3.968.552,38</b>	<b>2.005.735,89</b>

### **10.2.3 Φόρος εισοδήματος**

Λόγω του γεγονότος ότι η Εταιρεία παρουσιάζει ζημιές δεν υφίσταται φόρος εισοδήματος.

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

---

**10.2.4 Λοιποί φόροι και τέλη**

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	<u><b>31.12.2020</b></u>	<u><b>31.12.2019</b></u>
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	62.958,53	136.483,52
Λοιποί φόροι αμοιβών τρίτων	41.112,18	41.213,48
Λοιποί φόροι τέλη	652,25	700,04
<b>Σύνολο</b>	<b>104.722,96</b>	<b>178.397,04</b>

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
*(ποσά σε ευρώ)*

**11. Έσοδα και έξοδα**

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

<b>ΕΣΟΔΑ</b>	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Έσοδα ενοικίασεως δωματίων	4.628.626,69	14.292.808,00
Επισιτιστικά τμήματα	955.479,42	3.933.867,29
Έσοδα πωλήσεων εμπορευμάτων	2.104,19	9.073,54
Λοιπά έσοδα (1)	631.241,57	20.579,95
Έσοδα κεφαλαίων	2.868,75	2.929,01
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.233,54	45.206,31
<b>Σύνολο</b>	<b>6.228.554,16</b>	<b>18.304.463,92</b>

<b>ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ</b>	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Τρόφιμα - Ποτά	546.199,38	1.923.886,03
Εμπορεύματα	1.972,78	8.849,30
Αναλώσιμα υλικά	157.992,62	385.137,53
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	2.777.394,67	5.695.686,11
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	403.931,85	937.694,59
Παροχές τρίτων	783.935,89	1.298.747,73
Φόροι και Τέλη	169.241,60	203.250,84
Διάφορα έξοδα	31.118,37	233.400,15
Έξοδα Τραπεζών	91.421,88	100.625,65
Τακτικές αποσβέσεις παγίων στοιχείων	1.961.500,41	2.059.108,94
Έσοδα από ιδιόχρηση	-7.404,39	-72.720,38
<b>Σύνολο</b>	<b>6.917.305,06</b>	<b>12.773.666,49</b>

<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ</b>	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	919.116,41	981.401,52
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	45.166,63	104.360,60
Παροχές τρίτων	70.597,95	63.649,21
Φόροι και Τέλη	12.277,67	0,00
Διάφορα έξοδα	123.059,94	87.223,60
<b>Σύνολο</b>	<b>1.170.218,60</b>	<b>1.236.634,93</b>

<b>ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ</b>	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	54.348,09	101.537,01
Διάφορα έξοδα	259.843,47	382.319,89
<b>Σύνολο</b>	<b>314.191,56</b>	<b>483.856,90</b>

<b>ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ</b>	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Τόκοι και συναφή έξοδα	1.043.829,50	779.061,00

<b>ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ</b>	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Λοιπά έξοδα και ζημιές	36.683,93	373.319,70

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "MARBELLA ΑΕ"**  
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**  
**(ποσά σε ευρώ)**

---

Σημείωση (1)= Στα «Λοιπά Έσοδα» συμπεριλαμβάνονται τα πιο κάτω ποσά:

<b>Ανάλυση Λογαριασμού</b>	<b>Ποσό</b>
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	6.238,28
Επιχορηγήσεις τόκων	350.875,96
Επιδότησεις ΕΦΚΑ Εργοδοτικές Εισφορές	264.664,55
Άλλα λειτουργικά έσοδα	9.462,78
<b>Σύνολο</b>	<b>631.241,57</b>

**12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο**

Δεν συντρέχει περίπτωση.

**13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών**

Η Εταιρεία παρουσίαζε ζημιές στην παρούσα χρήση και ως εκ τούτου δεν υφίσταται περίπτωση διανομής κερδών.

**14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο**

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

**15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου**

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

**16. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

**17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού**

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Διοικητικό προσωπικό	29	29
Εργατοτεχνικό προσωπικό	125	214
	<b>154</b>	<b>243</b>

Η Εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	<b><u>1.1.-31.12.2020</u></b>	<b><u>1.1.-31.12.2019</u></b>
Μισθοί και ημερομίσθια	2.909.305,58	5.355.646,89
Κοινές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	743.635,56	1.316.718,37
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου	20.035,25	4.194,37
Λοιπές παροχές	23.534,69	528
	<b>3.696.511,08</b>	<b>6.677.087,63</b>



**18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές**

Βλέπε την ανάλυση στη σημείωση 11.

**19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

**20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων**

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμμετοχές.

**21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

**22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

**24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

**25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη:

	ΧΡΗΣΗ 2020	ΧΡΗΣΗ 2019
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Δάνεια	30.857,62	28.927,02

**26. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών**

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, περιουσιακά στοιχεία.

**27. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου**

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

**28. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας**

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

**29. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**

**α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις**

Δεν υπάρχουν.

**β) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει δώσει εγγυήσεις υπέρ τρίτων.

**γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 (και προηγουμένως το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994) για τις χρήσεις 2011 - 2019. Ο έλεγχος της χρήσης 2020 βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των παρόντων οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010, για την οποία έχει παρέλθει η χρονική προθεσμία της πενταετούς παραγραφής. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2019, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης που ήταν χωρίς επιφυλάξεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

Πρέπει να σημειωθεί ότι, οι φορολογικές αρχές βάσει αποφάσεων του Υπουργείου Οικονομικών έχουν την δυνατότητα να ελέγξουν τις προαναφερόμενες χρήσεις εφόσον δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή δήλωση απόδοσης παρακρατούμενων φόρων κλπ. δεν έχουν υποβληθεί μέσα στη νόμιμη προθεσμία. Σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο, η παραγραφή των παραπάνω χρήσεων επεκτείνεται σε 15 έτη. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι για την ανέλεγκτη χρήση 2010 δεν υπάρχει ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων.

### **30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

**Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου από 1.1.2020 έως και 31.12.2020 εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό του Δ.Σ. της συνεδρίασης αυτού που έλαβε χώρα στις 31/5/2021**

Κέρκυρα, 31 Μαΐου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΚΤΕΝΙΔΗΣ  
ΑΔΤ Π 794421

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Μ. ΚΟΥΡΑΚΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 055201

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ Σ. ΛΑΒΡΑΝΟΥ  
ΑΔΤ ΑΕ 775597

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
“MARBELLA A.E.”

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ “MARBELLA A.E.” (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 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, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 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

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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν 4548/18 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΜΑRBELLA Α.Ε." και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Ιουνίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕ  
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ  
Ζαλόγγου 4, 153 43 Αγία Παρασκευή  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 162

Μάριος Αντ. Γεωργίου  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 12951