

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ  
ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ  
ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ  
«ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»  
Α.Φ.Μ. 090090279 Δ.Ο.Υ. ΕΔΕΣΣΑΣ  
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της αριθ. **9/19-08-2021** Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου με διακριτικό τίτλο «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε»

Αριθ. Αποφ.38/ 2021

**Θέμα: 4<sup>ο</sup>**

Υποβολή και έγκριση της έκθεσης διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 01/01/2020-31/12/2020

Σήμερα **19 Αυγούστου 2021**, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:05 μ.μ συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου, με διακριτικό τίτλο «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.», που έχει έδρα στα Λουτρά του Δήμου Αλμωπίας, με αρ.ΜΑΕ 69112/57/β09/16 και Α.Φ.Μ. 090090279 της Δ.Ο.Υ. Έδεσσας, **μέσω τηλεδιάσκεψης**, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 10 του Π.Ν.Π 55/Α' /11-3-2020, όπως ισχύει και με την 426 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, ύστερα και από την με αριθ. πρωτ. **629/16-08-2021** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που στάλθηκε στον καθένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του καταστατικού της εταιρίας όπως ισχύει σήμερα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στο παραπάνω θέμα ημερήσιας διάταξης.

Στην παρούσα διαδικασία αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών συμμετείχαν (6) έξι μέλη δηλαδή :

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μπάτσης Χρήστος
2. Λιούγας Δημήτριος
3. Ούτσκας Πέτρος
4. Αδραμάνης Αθανάσιος
5. Μίχου Μαρία
6. Λούγκα Ευστρατία

### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Θεοδωρίδης Αναστάσιος
2. Ορμάνη Πετρούλα (αναπληρωματικό μέλος)
3. Καραπαναγιωτίδου Ησαΐα (αναπληρωματικό μέλος)

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ της εταιρίας ύστερα από τη διαπίστωση νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην εισήγησή του για το 4<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Συμβουλίου:

Σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 28 & του άρθρου 35 του καταστατικού της εταιρίας αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου μεταξύ άλλων αποτελεί το κλείσιμο-κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και η υποβολή τους με την αναγκαία επεξηγηματική έκθεση στη Τακτική Γενική Συνέλευση του μετόχου.

Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 1α του άρθρου 22α του Ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών, όπως ισχύει σήμερα Ν.4548/2018, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κάθε εταιρίας έχουν συλλογικά το καθήκον και την ευθύνη έναντι της εταιρίας να εξασφαλίσουν μεταξύ άλλων, ότι η ετήσια έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που προβλέπεται από τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του Ν.2190/1920 και του Ν.4548/2018, συντάσσεται και δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου περί ανωνύμων εταιριών και σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του νόμου 4403/2016.

Ακόμη σύμφωνα με την παράγραφο 3.α) του άρθρου 43α του Ν.2190/1920 η ετήσια έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση περιλαμβάνει, τουλάχιστον την πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρίας και της θέσης της, καθώς και την περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει. Η εικόνα αυτή πρέπει να δίνει μια ισορροπημένη και περιεκτική ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρίας και της θέσης της η οποία πρέπει να αντιστοιχεί προς το μέγεθός της και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων της.

Επιπλέον, η εταιρία που υπερβαίνει τα όρια που τίθενται στην παράγραφο 6 του άρθρου 42α, στο βαθμό που απαιτείται για την κατανόηση της εξέλιξης της εταιρίας, των επιδόσεών της ή της θέσης της, η ανάλυση της Έκθεσης Διαχείρισης περιλαμβάνει τόσο χρηματοοικονομικούς όσο και, όπου ενδείκνυται, μη χρηματοοικονομικούς βασικούς δείκτες επίδοσης, που έχουν σχέση με το συγκεκριμένο τομέα δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα. Στα πλαίσια της ανάλυσης αυτής, η ετήσια Έκθεση Διαχείρισης περιλαμβάνει, όπου ενδείκνυται, αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στους ετήσιους λογαριασμούς.

Επιπλέον στην Έκθεση Διαχείρισης αναφέρονται:

- κάθε σημαντικό γεγονός που συνέβη από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της Έκθεσης,
- η προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας,
- οι δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης και
- η ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας.

Σε σχέση με τη χρήση χρηματοοικονομικών μέσων από την εταιρία και εφόσον η χρήση αυτή είναι ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης, στην Έκθεση Διαχείρισης πρέπει να αναφέρονται:

- οι στόχοι και οι πολιτικές της επιχείρησης, όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής, για την οποία εφαρμόζεται η λογιστική αντιστάθμισης και

- η έκθεση της επιχείρησης στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Επίσης σύμφωνα με την περίπτωση 3α. της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, αν το προσάρτημα και η ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου δεν περιλαμβάνουν τις παραπάνω πληροφορίες επιβάλλονται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου οι ποινές του άρθρου 58 α του Ν.2190/1920, όπως ισχύει σήμερα.

Σύμφωνα με το άρθρο **35** του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό ισχύει σήμερα στην Έκθεση αυτή θα πρέπει να αναφέρονται: τα κατεχόμενα χρεόγραφα, κατά είδη, ποσά και τιμή μονάδας, το διαθέσιμο συνάλλαγμα, με ανάλυση κατά είδος και μέση τιμή μονάδας, το διαθέσιμο συνάλλαγμα, με ανάλυση κατά είδος και μέση τιμή απόκτησής του, οι οικοδομές και, γενικά τα ακίνητα της εταιρίας, με ανάλυση κατά μονάδα, είδος, θέση και τιμή απόκτησης ή κατασκευής, με μνεία των τυχόν εμπράγματων βαρών, καθώς και σημαντικές ζημιές που κατά το χρόνο υποβολής της έκθεσης, είτε υπάρχουν, είτε αναμένονται να προκύψουν. Στην έκθεση αυτή αναφέρεται επίσης και κάθε άλλο σημαντικό γεγονός που έχει συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της έκθεσης.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2<sup>α</sup> του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία **των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2** του νόμου 4308/2014.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω υποβάλλω στο Σώμα την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε.», για την χρήση από 01/01/2020 - 31/12/2020, προκειμένου να την εγκρίνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση του μετόχου, και να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υποβολή της στην αρμόδια Υπηρεσία και η οποία έχει ως εξής :

**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της «Λουτρά Λουτρακίου  
Δήμου Αλμωπίας Μονομετοχική Α.Ε. Ο.Τ.Α.»**

**Προς την ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της για τα πεπραγμένα  
της χρήσης 2020**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Μονομετοχική Α.Ε. Ο.Τ.Α.», αφορά στη χρήση από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 άρθρο 180.

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 ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους και της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2020.

**Γενική παρουσίαση**  
**Περιγραφή δραστηριοτήτων**

Η Εταιρεία «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Μονομετοχική Α.Ε. Ο.Τ.Α.» ιδρύθηκε το 2009 και εδρεύει στον Δήμο Αλμωπίας. Δραστηριοποιείται στον κλάδο του Τουρισμού και με κύριο αντικείμενο την ιαματική λουτροθεραπεία.

Ο σκοπός της Εταιρείας όπως ορίζεται από το άρθρο 266 του Ν. 3463/2006 είναι:

**α)** Η αξιοποίηση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας, που βρίσκεται εντός της περιοχής Λουτρών, του τοπικού διαμερίσματος Λουτρακίου, του Δήμου Αριδαίας.

**β)** Η εκμετάλλευση κοινόχρηστων χώρων, που βρίσκονται εντός της περιοχής Λουτρών, του τοπικού διαμερίσματος Λουτρακίου, του Δήμου Αριδαίας. Τα ακίνητα που βρίσκονται στα Λουτρά, του τοπικού διαμερίσματος Λουτρακίου, του Δήμου Αριδαίας, των οποίων την εκμετάλλευση αναλαμβάνει η επιχείρηση, είναι τα εξής: Αναψυκτήριο, Πισίνα ανοιχτού υδροθεραπευτηρίου, Παράγκα, Εστιατόριο, Πρώτο Υδροθεραπευτήριο, Πηγές, Αποδυτήρια, Μουσείο, Νέο Μουσείο, Εκκλησία, Ξενοδοχείο «ΑΥΡΑ», Ενοικιαζόμενα Δωμάτια «ΑΚΤΑΙΟΝ», Ενοικιαζόμενα Δωμάτια «ΛΑΙΚΑ», δύο (2) κοινόχρηστες κουζίνες, δύο (2) κοινόχρηστες τουαλέτες, μία (1) κοινόχρηστη τουαλέτα, ενοικιαζόμενα δωμάτια «ΝΕΟΝ», γυμναστήριο, καταστήματα, υδροθεραπευτήριο-γραφείο, χώρος πολλαπλών χρήσεων, καταστήματα, μία (1) κοινόχρηστη τουαλέτα, δεξαμενή νερού, κτίριο υδροηλεκτρικού σταθμού.

**γ)** Η παραγωγή και η πώληση ηλεκτρικής ενέργειας.

Για την επίτευξη του σκοπού της, η Εταιρεία μπορεί:

**α)** Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου

**β)** Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά και κοινοπραξίες

**γ)** Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε

**δ)** Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό

**ε)** Να μισθώνει ή εκμισθώνει και να κατασκευάζει κτίρια, εγκαταστάσεις και γενικά ακίνητα που εξυπηρετούν τις ανωτέρω δραστηριότητες, να αποκτά ακίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό προκειμένου να τα χρησιμοποιήσει για την πραγμάτωση των σκοπών της ή να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντας σε τρίτους και γενικότερα να προβαίνει σε κάθε πράξη που αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της ή άλλων παρεμφερών.

Οι ανωτέρω σκοποί μπορούν να επιδιωχθούν εντός και εκτός της επικράτειας αφού τηρηθούν οι νόμοι και οι σχετικές διατάξεις, σε συνεργασία με Υπουργεία, Οργανισμούς, Φορείς κ.λ.π.. Για την επίτευξη του σκοπού της, η Εταιρεία μπορεί βάσει συμβάσεων με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, να αναλαμβάνει την άσκηση των δραστηριοτήτων της που ανάγονται στους σκοπούς της Εταιρείας ή είναι συναφείς προς αυτούς, να συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα παρεμφερών σκοπών, να συμμετέχει στο κεφάλαιο ιδρυομένων ή υφισταμένων εταιρειών ή κοινοπραξιών για την εκτέλεση των προγραμμάτων που έχουν σχέση με τον σκοπό της Εταιρείας, την αξιοποίηση κοινοτικών πόρων (επιχορηγήσεων, επιδοτήσεων, δανείων) και να αναπτύσσει τις δραστηριότητές της με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο αποφασίσουν τα

αρμόδια όργανά της και να συνεργάζεται με επιστημονικούς επαγγελματικούς φορείς και να παρέχει υπηρεσίες στον δημόσιο, κοινωνικό και ιδιωτικό τομέα οικονομίας.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί με τροποποίηση του παρόντος να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της Εταιρείας.

### ***Στόχοι***

Η Εταιρία έχει ως στόχο να ανταπεξέλθει με συνέπεια και αξιοπιστία στις οικονομικές συνθήκες που προκλήθηκαν από την εμφάνιση του COVID-19. Η εταιρία στοχεύει μέσα από την αξιοποίηση και εκμετάλλευση των ακινήτων και των κοινόχρηστων χώρων να αυξήσει τα κέρδη της. Στην επιχείρηση ανήκουν ακίνητα, τα οποία έχουν δυνατότητα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης. Παρατηρώντας με την πάροδο των χρόνων την μεταβολή στην ζήτηση των επισκεπτών, οι οποίοι αναζητούν συνδυαστικές δραστηριότητες ευεξίας, θεραπείας και επαφής με την φύση αναδεικνύονται νέες ευκαιρίες για να αυξήσει τα κέρδη της.

### **Σπηλαιοβάραθρο.**

Έχει ολοκληρωθεί η μελέτη συνολικής ανάδειξης του σπηλαιοβάραθρου και εξακολουθούν να αναμένονται οι απαραίτητες κατευθύνσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

### **Υδροηλεκτρικός σταθμός.**

Ένα πολύ σημαντικό έργο αποτελεί ο Υδροηλεκτρικός Σταθμός, ο οποίος κατέστη λειτουργικός με επίσημη ημερομηνία εκκίνησης την 04/06/2020, όπως προκύπτει από το αρ. πρωτ. 566/05.06.2020 έγγραφο του ΔΕΔΔΗΕ ΑΕ, που πιστοποιεί την οριστική σύνδεση του σταθμού στο Δίκτυο Μέσης Τάσης. Για να καταστεί δυνατή η σύνδεση ολοκληρώθηκαν όλες οι κατασκευές και συντηρήσεις των λοιπών αναγκαίων εγκαταστάσεων για την λειτουργία του σταθμού.

### **Μονάδα βιολογικού καθαρισμού.**

Η μονάδα Επεξεργασίας Λυμάτων Βιολογικού καθαρισμού λειτουργεί ορθώς και σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

### **Ανοιχτό υδροθεραπευτήριο**

Εργασίες συντήρησης και επισκευής στο ανοιχτό υδροθεραπευτήριο «Στέφανος Τζιβόπουλος», για την καλύτερη εξυπηρέτηση και ασφάλεια των λουόμενων.

## Αλεξάνδρειο Υδροθεραπευτήριο

Ετήσιες εργασίες συντήρησης και ανακαίνισης των εσωτερικών χώρων, με σκοπό την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών και την ασφάλεια των λουόμενων και του προσωπικού, όπως αντικατάσταση φθαρμένων κάγκελων, φρεατίων.

## Δράσεις

Συμμετοχή ως χορηγοί στους Αγώνες Βουνού που διοργανώθηκαν στην Λουτρόπολη από τον αθλητικό σύλλογο Παύλου Μελά και χορήγηση αθλητικού ιματισμού προς τον αθλητικό σύλλογο Αλμωπός Αριδαίας Λουτρά Πόζαρ με ταυτόχρονη προβολή και διαφήμιση της επιχείρησης και των δραστηριοτήτων της.

## Άλλοι στόχοι

Η διατήρηση του υψηλού επιπέδου ποιότητας των υπηρεσιών της αποτελούν ουσιαστικό στόχο της εταιρίας με την ταυτόχρονη διατήρηση σταθερής τιμολογιακής πολιτικής. Η διασφάλιση της παρούσα της στο χώρο του Ιαματικού Τουρισμού και η συμμετοχή σε προγράμματα Λουτροθεραπείας και Ιαματικού Τουρισμού και για τα επόμενα έτη.

Η εταιρία για το έτος 2020 επέλεξε να προβάλλει τις δραστηριότητές της στα ψηφιακά μέσα και για τον λόγο αυτό ενίσχυσε την οργανική της θέση στις μηχανές αναζήτησης και στα ψηφιακά κανάλια επικοινωνίας, βελτίωσε και αναδόμησε την ιστοσελίδα της [www.loutrapozar.com.gr](http://www.loutrapozar.com.gr) για παροχή καλύτερης πληροφόρησης στον επισκέπτη, δημιούργησε λογαριασμούς στα μέσα κοινωνικής δικτύωσης με στόχο την ενίσχυση της επικοινωνίας με τους πελάτες και την παρουσίαση περιεχομένου, έκανε δωρεάν εγγραφή στην εφαρμογή του EOT - Visit Greece με σκοπό την προσέλκυση στοχευμένου κοινού και αύξηση της επισκεψιμότητας της, χωρίς να επιβαρυνθεί με κάποιο επιπλέον κόστος.

Στόχος εξακολουθεί να είναι η διαφήμιση και προβολή της Λουτρόπολης στα ελληνικά Νησιά και τη Νότια Ελλάδα, όπως Πελοπόννησος, Στερεά Ελλάδα, για την ενίσχυση του χειμερινού τουρισμού στον τόπο μας, δίνοντας έμφαση στην ψηφιακή προσέγγιση των εν δυνάμει επισκεπτών.

Η εταιρία εξακολουθεί να κατέχει θέση αρωγού στην τοπική κοινωνία και οικονομία είτε με την επιλογή τοπικών προμηθευτών είτε παρέχοντας θέσεις εργασίας τόσο σε εξειδικευμένο όσο και σε μη εξειδικευμένο προσωπικό.

## ***Διοίκηση***

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από εννεαμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτιζόταν για τη χρήση 2020 από τους κατωτέρω:

Από 01/01/2020-31/12/2020

Όνομα και Επώνυμο	Θέση
ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Πρόεδρος Δ.Σ.
ΛΙΟΥΓΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
ΟΥΤΣΚΑΣ ΠΕΤΡΟΣ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΜΙΧΟΥ ΜΑΡΙΑ	Μέλος
ΑΔΡΑΜΑΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Μέλος
ΛΟΥΓΓΑ ΕΥΣΤΡΑΤΙΑ	Μέλος
ΤΖΕΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Μέλος
ΜΑΓΓΙΡΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	Μέλος
ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	Μέλος

### *Επιδόσεις*

Η εμφάνιση και διασπορά του COVID-19 προκάλεσε μια παγκόσμια πρωτόγνωρη κρίση δημόσιας υγείας με αποτέλεσμα η οικονομία να οδηγηθεί σε μια ιδιαίτερη ύφεση, με τον τουρισμό να είναι ο πρώτος από τους κλάδους που επλήγησαν.

Η αναπτυξιακή πορεία της επιχείρησης διακόπηκε απότομα τον Μάρτιο του 2020, όταν και σεβόμενη τα μέτρα της κυβέρνησης προχώρησε σε προσωρινή αναστολή των δραστηριοτήτων της για την αντιμετώπιση και τον περιορισμό της διασποράς του COVID-19. Η αναστολή εφαρμόστηκε για πρώτη φορά στις 15-03-2020 έως και 15-06-2020 και χρειάστηκε να επαναληφθεί για τον ίδιο λόγο, στις 07-11-2020 έως και τον Μάιο του 2021. Το διάστημα από τις 15-06-2020 έως και 07-11-2020 έπειτα και από την άρση των lockdown, υπήρξε μια προσπάθεια αποκατάστασης των οικονομικών της, ωστόσο η μείωση των επισκεπτών τόσο από το εσωτερικό όσο και από το εξωτερικό ( 72,4% μείωση διεθνών αεροπορικών αφίξεων το 2020 συγκριτικά με το 2019) αλλά και η εφαρμογή των υγειονομικών πρωτοκόλλων είχαν εμφανείς οικονομικές επιπτώσεις για την επιχείρηση, όπως προκύπτει από την παρακάτω ανάλυση.

Όπως παρουσιάζεται και στον παρακάτω πίνακα, παρατηρείται μια σημαντική μείωση στα κέρδη μετά από φόρους της τάξης του **132%**.

Παρά τις δυσκολίες η επιχείρηση προσπάθησε να διατηρήσει το ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα.



Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

<b>ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ</b>			
	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>		
<b><u>Ποσά εκφρασμένα σε €</u></b>	<b><u>01/01- 31/12/2020</u></b>	<b><u>01/01- 31/12/2019</u></b>	<b><u>ΜΕΤΑΒΟΛΗ</u></b>
			<b><u>%</u></b>
Κύκλος Εργασιών	660.146,55	1.535.832,09	-57,02%
Μικτά Κέρδη	-97.784,59	216.966,73	-145,07%
Περιθώριο Μικτού κέρδους	-14,81%	14,13%	-204,81%
E.B.I.T.D.A.	-154.493,77	14.617,73	-1.156,89%
E.B.I.T.	-267.515,86	-94.379,36	+183,45%
Αποτελέσματα προ φόρων	-274.579,21	-118.495,08	+131,72%
Αποτελέσματα μετά από φόρους	-274.579,21	-118.495,08	+131,72%

**Ο Κύκλος Εργασιών** ανήλθε στο ποσό των € 660 χιλ. έναντι € 1.536 χιλ. της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε μείωση κατά 57,02%.

**Τα Μικτά Κέρδη** ανήλθαν στο ποσό των € -98 χιλ. έναντι € 217 χιλ. της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση 145,07%.

**Τα Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (E.B.I.T.D.A.),** ανήλθαν στο ποσό των € -154 χιλ. έναντι του ποσού των € 15 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

**Τα αποτελέσματα προ φόρων** της Εταιρείας ανήλθαν σε ζημιές ύψους € 275 χιλ. έναντι κερδών ποσού € 118 χιλ. της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 132%.

Η ανάλυση της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών της στη χρήση 2020, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα της ίδιας χρήσης.

#### **Κίνδυνοι και αβεβαιότητες** **Εφοδιαστική αλυσίδα**

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της Εταιρείας.

## ***Προοπτικές για την νέα χρονιά***

Η Εταιρία λόγω της αντιμετώπισης του COVID-19 θα χρειαστεί και για την επόμενη χρονιά να εφαρμόζει τα υγειονομικά πρωτόκολλα για την αποφυγή της διασποράς τους COVID-19 και συγκεκριμένα μέχρι και τον Μάιο του 2022. Για το λόγο αυτό παρακολουθεί τις εξελίξεις που συνδέονται τόσο με την πανδημία όσο και με τον κλάδο του Τουρισμού.

## ***Κυριότεροι κίνδυνοι***

### **Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων / υπηρεσιών**

Ο κίνδυνος, που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών, είναι ελάχιστος.

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

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

### **Κίνδυνος επιτοκίων**

Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρία κατά την διάρκεια της χρήσης δεν εμφάνισε δανειακές υποχρεώσεις.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει.

Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο

κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το Κεφάλαιο Κίνησης επαρκεί για να καλύψουν της ανάγκες της.

### **Κεφαλαιουχικός κίνδυνος**

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

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

Η Εταιρεία δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς οι βασικοί δείκτες ρευστότητας για τις τελευταίες δύο χρήσεις αποτυπώνουν μεγάλη ρευστότητα και επάρκεια σε κεφάλαιο κίνησης ενώ δεν υπάρχει δανεισμός.

### **Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα**

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

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

### **Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού**

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος προσωπικού της Εταιρείας ανήλθε 30 άτομα, 6 μόνιμους απασχολούμενους αορίστου χρόνου, ενώ προσλήφθηκαν κατά την διάρκεια του έτους 126 άτομα και απασχολήθηκαν 178 (αφορά και προσωπικό που προσλήφθηκε το προηγούμενο έτος και οι συμβάσεις τους ολοκληρώθηκαν κατά το 2020) . Συνολικά πραγματοποιήθηκαν 8.903 ημερομίσθια

Στην προηγούμενη χρήση 2019 ο μέσος όρος προσωπικού της Εταιρείας ανήλθε 53 άτομα, 6 μόνιμους απασχολούμενους αορίστου χρόνου, ενώ προσλήφθηκαν κατά την διάρκεια του έτους 253 άτομα, απασχολήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους 2019 με συμβάσεις ορισμένου χρόνου 303 άτομα(αφορά και προσωπικό που προσλήφθηκε το προηγούμενο έτος και οι συμβάσεις τους ολοκληρώθηκαν κατά το 2019) . Συνολικά πραγματοποιήθηκαν 15.934 ημερομίσθια.

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 καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών. Στη χρήση δεν σημειώθηκε καμία απεργιακή κινητοποίηση, ενώ και το συνδικαλιστικό δικαίωμα είναι απολύτως σεβαστό.

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

Η Εταιρεία επιθυμεί να εκπαιδευτεί και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό της βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

## Επιδόσεις της Εταιρείας

### Αριθμοδείκτες

		<u>2020</u>	
<b>Γενική Ρευστότητα</b> <b>CURRENT RATIO</b>	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	<b>1,74</b>	422.741,88
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	<b>φορές</b>	243.620,61
<b>Άμεση Ρευστότητα</b> <b>QUICK RATIO</b>	Κυκλοφορούν Ενεργητικό- Αποθέματα	<b>1,69</b>	411.530,12
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	<b>φορές</b>	243.620,61
<b>Ταμιακή Ρευστότητα</b> <b>ACID TEST RATIO</b>	Διαθέσιμα	<b>0,22</b>	54.801,81
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	<b>φορές</b>	243.620,61

<b>Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια DEPT TO EQUITY</b>	<u>Ξένο Κεφάλαιο Ίδια Κεφάλαια</u>	<b>7,52%</b>	<u>299.216,76 3.976.655,37</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις προς Ίδια Κεφάλαια CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH</b>	<u>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Καθαρή Θέση</u>	<b>6,13%</b>	<u>243.620,61 3.976.655,37</u>
<b>Κάλυψη Παγίων FIXED ASSETS TO NET WORTH</b>	<u>Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού Καθαρή Θέση</u>	<b>97,80%</b>	<u>3.889.277,74 3.976.655,37</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Συνολικό Ενεργητικό CUERRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO</b>	<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό Συνολικό Ενεργητικό</u>	<b>9,80%</b>	<u>422.741,88 4.312.019,62</u>
<b>Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων FIXED ASSETS TURNOVER RATIO</b>	<u>Κύκλος Εργασιών Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού</u>	<b>0,17 φορές</b>	<u>660.146,55 3.889.277,74</u>
<b>Ταχύτητα Κυκλοφορίας συνολικού Ενεργητικού ASSET TURNOVER RATIO</b>	<u>Κύκλος Εργασιών Συνολικό Ενεργητικό</u>	<b>0,15 φορές</b>	<u>660.146,55 4.312.019,62</u>
<b>Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO</b>	<u>Κύκλος Εργασιών Ίδια Κεφάλαια</u>	<b>0,17 φορές</b>	<u>660.146,55 3.976.655,37</u>
<b>Μικτό Κέρδος Εκμεταλλεύσεως</b>	<u>Μικτά Κέρδη Κύκλος Εργασιών</u>	<b>-14,81%</b>	<u>-97.784,59 660.146,55</u>

**GROSS PROFIT  
MARGIN**

<b>Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων προ Αποσβέσεων RETURN OF INVESTMENT</b>	<b>Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων Καθαρή Θέση</b>	<b>-3,88%</b>	<b>-154.493,77 3.976.655,37</b>
--	--	---------------	-------------------------------------

**Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

**Λοιπά θέματα**

**Προβλεπόμενη εξέλιξη**

Η Εταιρεία προσβλέπει στην βελτίωση της οικονομικής συγκυρίας που θα επιτρέψει την ανάκαμψη του κλάδου. Αυτό αναμένεται να έχει θετική επίπτωση στην Εταιρεία.

**Έρευνα και ανάπτυξη**

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

**Υποκαταστήματα**

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα της Εταιρείας.

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

Ο οικονομικός αντίκτυπος λόγω της πρωτόγνωρης πανδημίας του COVID-19 συνεχίστηκε και το έτος 2021. Με την λήξη της χρήσης του 2020 η εταιρία παρέμεινε σε αναστολή της λειτουργίας της με δημόσια εντολή για το διάστημα από 01-01-2021 έως και 31-05-2021. Το πλήγμα ήταν μεγάλο τόσο για την ίδια όσο και για όλες τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τομέα του Τουρισμού. Τα έσοδα της από την πώληση των ιαματικών εισιτηρίων ήτο μηδενικά, ενώ μειώθηκαν και τα εισοδήματα της από μισθώματα ακινήτων, όπως ορίστηκε με σχετική νομοθεσία. Με την επαναλειτουργία της η εφαρμογή των υγειονομικών πρωτοκόλλων για τις Μονάδες Ιαματικής Θεραπείας εξακολουθεί να είναι υποχρεωτική. Ενδεικτικά τα μέτρα που οφείλει να τηρεί και επηρεάζουν σε μέγιστο βαθμό την μείωση των εσόδων της, είναι η απόσταση 1 ώρας ανάμεσα στα ραντεβού των εσωτερικών χώρων για τον αναγκαίο καθαρισμό και απολύμανση τους, μειώνοντας με αυτό τον τρόπο την διαθεσιμότητα των ραντεβού. Επιπρόσθετα, η είσοδος συγκεκριμένου αριθμού

λουόμενων στις εξωτερικές ομαδικές πισίνες και καταρράκτες για την αποφυγή του συνωστισμού, η υποχρεωτική θερμομέτρηση κατά την είσοδο των λουόμενων και η τακτική, συνεχής απολύμανση των κοινόχρηστων χώρων οδηγούν σε μείωση των εσόδων με ταυτόχρονη αύξηση του κόστους λειτουργίας της εταιρίας.

Ωστόσο, η ροή των επισκεπτών από το διάστημα της επαναλειτουργίας και έπειτα και το γεγονός ότι τα Λουτρά αποτελούν ασφαλή προορισμό τον οποίο εμπιστεύονται οι λουόμενοι δημιουργεί αισιοδοξία και οδηγεί την επιχείρηση στο να εντείνει τις προσπάθειές της να προλάβει τις οικονομικές συνέπειες της υγειονομικής κρίσης.

Και κάλεσε το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του προέδρου, **την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου** της «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε» η οποία αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της παρούσας απόφασης, το καταστατικό της εταιρίας, καθώς και την κείμενη ισχύουσα νομοθεσία και τον Ν.2190/1920 και Ν.4548/2018 περί ανωνύμων εταιριών

### ***Αποφασίζει ομόφωνα***

**Α.** Εγκρίνει **την ως άνω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου** προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, για τη διαχείριση της χρήσης από 01/01/2020 - 31/12/2020 της «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε», η οποία αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της παρούσας απόφασης, δεδομένου ότι καταρτίστηκε και περιλαμβάνει τις πληροφορίες που ορίζει η παράγραφος 3 του άρθρου 43α του Ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών, όπως ισχύει Ν.4548/2018

**Β.** Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο να προβεί σε όλες τις νόμιμες διαδικασίες και τις απαραίτητες ενέργειες σύμφωνα με το Ν.2190/1920 και Ν.4548/2018 και το καταστατικό της εταιρίας, για την υποβολή της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης από 01/01/2020 - 31/12/2020 της «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε», στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων (Δήμο Αλμωπίας) και στην αρμόδια υπηρεσία.

Η απόφαση αυτή πήρε **αύξ. Αριθ. 38/2021**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Τα Μέλη**

**Ακριβές Αντίγραφο  
Λουτρά 19/08/2021**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**