Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.11.04 14:59:04 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
Τηλέφωνο: 2241044200
Fax: 2241044240
E-mail: info@ebed.gr

Ρόδος,04/11/2020
Αριθ. Πρωτ.:2222553

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **2Π ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **2Π Γ. ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Τ.Ξ.Α.Ε** και αριθμό ΓΕΜΗ **146239620000**.

Την **04/11/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2344644,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «2Π ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «2Π Γ. ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Τ.Ξ.Α.Ε» και αριθμό ΓΕΜΗ **146239620000**, για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019)
ΓΕΜΗ 146239620000

	Σημείωση	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Κύκλος εγγασιών (καθαρός)		1.573.420,82	12.000,00
Μεταβολές αποθεμάτων		30.164,19	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		-295.270,36	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους		-573.182,24	0,00
Αποσβέσεις		-326.616,11	-1.302,74
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-412.847,45	-37.297,96
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-4.331,15**	**-26.600,70**
Πιστωτικοί τίκοι και συναφή έσοδα		168,39	639,46
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-8.535,12	-1.071,05
Αποτέλεσμα προ φόρων		***-12.697,88***	***-27.032,29***
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		***-12.697,88***	***-27.032,29***

Ρόδος, 30 Μαίου 2020

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

Γρηγόριος Παλλάς
Αρ. Ταυτ. AZ 948753

Ο Προιστάμενος Λογιστηρίου

Λάζαρος Κασέκας
ΑΔΤ ΑΙ927314

2Π ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019)
ΓΕΜΗ 146239620000

	Σημειώσεις	31/12/2019	31/12/2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		5.619.497,05	0,00
Λοιπός εξοπλισμός		48.278,50	28.697,26
Σύνολο		**5.667.775,55**	**28.697,26**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		**0,00**	**954.930,12**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**5.667.775,55**	**983.627,38**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		24.322,79	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		5.841,40	0,00
Σύνολο		**30.164,19**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		26.310,13	0,00
Λοιπές απαιτήσεις		188.704,20	38.627,61
Προπληρωμένα έξοδα		718,55	4.467,10
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		171.652,52	483.829,28
Σύνολο		**387.385,40**	**526.923,99**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**417.549,59**	**526.923,99**
Σύνολο ενεργητικού		**6.085.325,14**	**1.510.551,37**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		100.000,00	100.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		2.978.000,00	0,00
Σύνολο		**3.078.000,00**	**100.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		**-39.730,17**	**-27.032,29**
Σύνολο καθαρής θέσης		**3.038.269,83**	**72.967,71**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις		67.202,48	6.026,02
Λοιποί φόροι και τέλη		13.612,27	1.457,64
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		24.895,93	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις		2.941.344,63	1.430.100,00
Σύνολο		**3.047.055,31**	**1.437.583,66**
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.047.055,31**	**1.437.583,66**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**6.085.325,14**	**1.510.551,37**
		0,00	0,00

Ρόδος, 30 Μαίου 2020

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

Γρηγόριος Παλλάς
Αρ. Ταυτ. AZ 948753

Ο Προιστάμενος Λογιστηρίου

Λάζαρος Κασέκας
ΑΔΤ ΑΙ927314

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)

2Π ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Περίοδος διαχείρισης: 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2019
ΓΕΜΗ 146239620000

1. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 3

α) Επωνυμία της οντότητας.
2Π ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Διακριτικός Τίτλος: 2Π Γ. ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Τ.Ξ.Α.Ε.

β) Νομικός τύπος της οντότητας.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

γ) Περίοδος αναφοράς.
1.1.2019 – 31.12.2019

δ) Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.
Αποδήμων Αμερικής 35, Τ. Κ. 85100

ε) Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.
Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.: 146239620000

στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ή όχι.
Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

ζ) Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.
Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.

η) Κατηγορία της οντότητας.
Μικρή με διπλογραφικά βιβλία

θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014.
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014

2. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 4

Υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους);
Η επιχείρηση διενέργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε

κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα με εξαίρεση τις επιδράσεις του COVID-19, για τις οποίες γίνεται εκτενής αναφορά στη Έκθεση του Δ. Σ. προς την Γενική Συνέλευση.

3. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 5
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
α) Οι «Λογιστικές Πολιτικές» αναλύονται στο Παράρτημα No. 1

β) Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «Λογιστικές Εκτιμήσεις»

γ) Δεν έγιναν «διορθώσεις λαθών»

4. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 6
Γνωστοποίηση και δικαιολόγηση παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του Ν.4308/2014 προς εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2, του άρθρου 16, του Ν. 4308/2014 (εύλογη παρουσίαση).
Δεν έγινε παρέκκλιση. Η οντότητα ακολουθεί το «ιστορικό κόστος».

5. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 7
Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις

6. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 8
Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
Βλέπε συνημμένο Παράρτημα No. 2

7. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 10
Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.
Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24

8. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 12
Για την καθαρή θέση της οντότητας.

Καθαρή θέση	
Καταβλημένα Κεφάλαια	
Κεφάλαιο	
Ονομαστικές, 1.000 κοινές μετοχές των € 100,00	**100.000,00**
Καταθέσεις ιδιοκτητών προορισμένες για αύξηση κεφαλαίου	**2.978.000,00**
Σύνολο	**3.078.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	**-39.730,17**
Σύνολο	**3.038.269,83**

Το Διοικητικό Συμβούλιο, υλοποιώντας τις προθέσεις των μετόχων εισηγείται προς την προσεχή Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 3.431.000,00 ευρώ με κεφαλαιοποίηση των παραπάνω καταθέσεων ιδιοκτητών και την κάλυψη της διαφοράς σε μετρητά.

9. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 13
Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.
Δεν υπάρχουν

10. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 14
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.
Δεν υπάρχουν

11. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 16
Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.
α) Εγγυητικές επιστολές.
Δεν υπάρχουν

β) Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/2013 και δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό)
Δεν υπάρχουν

γ) Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Οι χρήσεις 2018 και 2019

δ) Δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο
Οι παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία βαρύνουν εκείνη την συγκεκριμένη χρήση της εξόδου.

ε) Επίδικες υποθέσεις
Δεν υπάρχουν

12. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 17
Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον Ν. 4308/2014 προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.
Δεν υπάρχουν κονδύλια εσόδων και εξόδων που συμψηφίστηκαν στην περίοδο.
Δεν απαιτείται ανάλυση των εσόδων και εξόδων καθόσον η Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσεως συντάσσεται κατ' είδος.

13. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 18

Τόκοι της περιόδου που αύξησαν το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20, του Ν. 4308/214.

Δεν ενσωματώθηκαν

14. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 19

Η προτεινόμενη διάθεση των κερδών.

Δεν υπάρχουν

15. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 23α

Απασχολούμενοι στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου:

α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.

Άτομα 24

16. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 25

Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Προκαταβολές και πιστώσεις:

Δεν υπάρχουν

17. Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ομαδοποιήσεις κονδυλίων Ισολογισμού.

Ανάλυση κονδυλίων Ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές - βραχυπρόθεσμα

Λοιπές απαιτήσεις	
Προκαταβολές προμηθευτών	44.664,86
Χρεώστες διάφοροι	74.717,01
Λοιποί φόροι	69.322,33
Σύνολο	**188.704,20**

Ανάλυση κονδυλίων Παθητικού

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	
Προκαταβολές πελατών	8.107,00
Χρεώστες διάφοροι	5.916,95
Πιστωτής αγοράς ακινήτου	1.686.092,68
Συγγενής οντότητα	1.241.228,00
Σύνολο	**2.941.344,63**

18. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 9

Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Μετά την ημερομηνία του ισολογισμού και μέχρι την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων, ο νέος κορονοιός Covid – 19 εξαπλώθηκε ραγδαία εντός του 2020. Η διοίκηση έχει λάβει μέτρα για τον έλεγχο και τον περιορισμό των επιπτώσεων του ιού Covid – 19 καθώς και μέτρα που αφορούν την ασφάλεια και υγεία των υπαλλήλων. Όλα τα μέτρα πρόληψης και προστασίας κατά του ιού, λαμβάνονται πάντα με πλήρη σεβασμό προς τις Κυβερνητικές και επιστημονικές οδηγίες.

Μέχρι σήμερα, ο αρνητικός αντίκτυπος στην οικονομική απόδοση της εταιρείας είναι σημαντικός, Αναμφισβήτητα, η οικονομική ύφεση, παγκοσμίως και στην Ελλάδα, αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά ακόμα περισσότερο την εταιρεία, μέχρι το τέλος του τρέχοντος έτους 2020. Οπωσδήποτε, η απόδοση και οι ταμιακές ροές της εταιρείας, κατά την διάρκεια του ιού, θα υποστούν σημαντικές επιπτώσεις, κυρίως λόγω της παύσης εργασιών του ξενοδοχείου το δε μέγεθος της μείωσης ίσως επιβάλει την ανάγκη για περαιτέρω χρηματοδότηση.

Με βάση τα παραπάνω, η διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η εταιρεία διαθέτει επαρκή κεφάλαια για την εκπλήρωση των τρεχουσών δυσμενών συνθηκών λόγω Covid – 19 και κατά συνέπεια ορθώς εφαρμόζει την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ως βάση σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εκτός των παραπάνω έκτακτων κινδύνων, οι λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι η επιδείνωση των γεωπολιτικών σχέσεων με την γείτονα χώρα Τουρκία. Η επιθετικότητα της Τουρκίας και οι συμπεριφορά της στο Αιγαίο και Μεσόγειο επηρεάζει τον τουρισμό της περιοχής με απρόβλεπτες συνέπειες όσο οι διαφορές μεταξύ μας δεν αντιμετωπισθούν ικανοποιητικά και ειρηνικά.

Ρόδος, 30 Μαΐου 2020

Ο Σύμβουλος – Διαχειριστής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Γρηγόριος Παλλάς ΔΑΤ ΑΖ 948753	Λάζαρος Κ. Κασέκας ΔΑΤ ΑΙ 927314

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα No. 1
«Λογιστικές Πολιτικές» που ακολουθούνται – Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» & «Διορθώσεις λαθών»
(άρθρο 29, παρ. 5)

α) Λογιστικές Πολιτικές

Η επιχείρηση ακολουθεί το «Ιστορικό Κόστος» και ειδικότερα τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ και ΠΑΘΗΤΙΚΟ

- Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία:

Καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης στο κόστος κτήσης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον ζημίες απομείωσης όταν αυτές κριθούν ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία:

Καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης στο κόστος κτήσης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον ζημίες απομείωσης όταν αυτές κριθούν ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Συντελεστές απόσβεσης ενσώματων και άυλων παγίων:

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές που προβλέπονται από το άρθρο 24 του Ν. 4172/13. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Συγκεκριμένα:

1. Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί	4%
2. Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10%
3. Μεταφορικά μέσα επιβατικά	16%
4. Μεταφορικά μέσα φορτηγά	12%
5. Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20%
6. Έπιπλα και σκεύη	10%
7. Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10%

8. Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης 10%

- Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι:
Επιμετρώνται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:
Επιμετρώνται στο τέλος της χρήσης στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά βιολογικά αποθέμετα):
Καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Στο τέλος της χρήσης, επιμετρώνται στην χαμηλότερη αξία, μεταξύ της αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η αξία κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή την FIFO. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης) αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

- **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και οι απαιτήσεις:**
Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (Επισφαλείς απιτήσεις).

- Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:
Επιμετρώνται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου 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.

- Προβλέψεις:
Καταχωρίζωνται στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

- Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους.

- Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία:
Αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στη περίοδο που εισπράττονται ή στη περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Μεταγενέστερα, αποσβένονται (εκτός εκείνες το Ν. 3299/2004) 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 μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

- Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

- Τρέχων φόρος εισοδήματος

Αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση των αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις. Η διαφορές φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως κατά την περίοδο την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την επιχείρηση.

- **Αναβαλλόμενοι φόροι:**

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών:

Αναγνωρίζονται όταν α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αγοραστή και γ) τα οικονομικά οφέλη από την συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην επιχείρηση.

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών:

Αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

- Τα έσοδα από τόκους:

Λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

- Τα μερίσματα ή το εισόδημα από συμμετοχές:

Αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

- Τα δικαιώματα:

Αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

- Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα:

Μετατρέπονται κατά την αρχική τους αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τον διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική τους αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

β) Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» και «Διορθώσεις λαθών»
Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση (αναδρομική αναδιατύπωση) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσα περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

γ) «Μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων»
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.

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

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

ε) 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.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα No. 2
«Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων»
(άρθρο 29, παρ. 8)

Βοηθητικές πληροφορίες για τη σύνταξη του «Πίνακα»
Πίνακας ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που παρουσιάζει:
α) Το κόστος κτήσης, στην αρχή και τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.
β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
γ) Τις αποσβέσεις που αφορούν την περίοδο.
δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.
ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης των πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο σύμφωνα με την παράγραφο 2 (δ) του άρθρου 18.

α) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

		ΚΟΣΤΟΣ								ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ
ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 01/01/2019	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ (ΑΡΘΡΟ 18, ΠΑΡ. 2δ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2019	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 1/1/2019
10	Γη	0,00	1.533.170,39						1.533.170,39	0,00
13	Κτήρια-τεχνικά έργα	0,00	4.226.052,37						4.226.052,37	0,00
	Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00
14	Μεταφορικά μέσα	30.000,00	500,00	0,00					30.500,00	1.302,74
15	Λοιπός εξοπλισμός	0,00	205.971,64	0,00					205.971,64	0,00
16	Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00						0,00	0,00
18	Άυλα	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00
		30.000,00	5.965.694,40	0,00		0,00	0,00	0,00	5.995.694,40	1.302,74

ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2019	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 31/12/2019	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2019	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2018
10	Γη	0,00					0,00	0,00	1.533.170,39	0,00
13	Κτήρια-τεχνικά έργα	139.725,71			0,00		139.725,71	0,00	4.086.326,66	0,00
	Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00				0,00		0,00	0,00
14	Μεταφορικά μέσα	3.499,98	0,00				4.802,72	0,00	25.697,28	28.697,26
15	Λοιπός εξοπλισμός	183.390,42	0,00		0,00		183.390,42	0,00	22.581,22	0,00
16	Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00
18	Άυλα	0,00			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
		326.616,11	0,00	0,00	0,00	0,00	327.918,85	0,00	5.667.775,55	28.697,26

2Π ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΕΜΗ 146239620000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2019
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2019 – 31/12/2019

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2019 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (περίπτωση α και β της παρ.2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου
Η εταιρεία «*2Π ΓΡΗΓΟΡΗς ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ*» ιδρύθηκε στις 8 Μαΐου 2018 και εδρεύει στην πόλη της Ρόδου, Απολλώνιου Αμερικής 35, τ. κ. 85100.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες και τα εμπορευόμενα προϊόντα εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στους τομείς της διαμονής και εξυπηρέτησης πελατών.

Οι κυριότερες εγκαταστάσεις και εξοπλισμός της εταιρείας είναι : Ξενοδοχειακό, ιδιόκτητο συγκρότημα, πλήρως εξοπλισμένο για την διαμονή και εξυπηρέτηση πελατών, συμπεριλαμβανομένων και του κατάλληλου περιβάλλοντα χώρου. Το ξενοδοχείο αποκτήθηκε δι’ εξαγοράς από συγγενή εταιρεία εντός του 2019, διαθέτει 132 δωμάτια και ευρίσκεται στο κέντρο της πόλεως Ρόδου, σε απόσταση 100 μέτρων από την κεντρική παραλία, στην είσοδο της πόλης, Ψαροπούλα.

Πελάτες της είναι : Επισκέπτες – τουρίστες από κάθε μέρος της υφηλίου, κυρίως όμως από Ευρώπη οι οποίοι εκτός από την διαμονή τους καταναλώνουν και απολαμβάνουν και τις υπηρεσίες και προϊόντα που προσφέρουν τα υπόλοιπα επισιτιστικά τμήματα και τμήματα αναψυχής και διασκέδασης του ξενοδοχείου.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει τις εξής περιοχές: Ευρώπη, την Ανατολική Μεσόγειο και την Αμερικανική Ήπειρο.

Η διαφήμιση των προϊόντων και των υπηρεσιών γίνεται μέσω : Διαδικτύου και άλλα διαφημιστικά μέσα ανά τον κόσμο, κυρίως μέσω των Tour Operators Με τους οποίους συμβάλλεται για συνεργασία.

Η Εταιρεία διοικείται από τους : Γρηγόρη Παλλά του Τσαμπίκου, επιχειρηματία, Σύμβουλος – Διαχειριστής.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες : α) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες, β) εξειδικευμένο προσωπικό, γ) άριστη φήμη σε πελάτες, προμηθευτές, πιστωτές και συνεργάτες και δ) σημαντική εμπειρία της Διοίκησης και των Μετόχων στην Διοίκηση επιχειρήσεων.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,
β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,

Κύριες στρατηγικές

α) Επέκταση εργασιών και δραστηριοτήτων εντός της τρέχουσας τριετίας (μετά τις επιπτώσεις του COVID – 19)

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ,ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Η Εταιρεία διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις:

Αναλυτικά Αποτελέσματα Χρήσεως

	Ποσά Κλειόμενης Χρήσεως	***Ποσά Προηγ/μενης Χρήσεως***	***Αύξηση (μείωση) Αξία***	***%***
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	***1.573.420,82***	***12.000,00***	***1.561.420,82***	
Μεταβολές αποθεμάτων				
Απογραφή έναρξης	0,00	0,00		
Απογραφή τέλους	30.164,19	0,00	***30.164,19***	
	30.164,19	***0,00***	***-30.164,19***	
Λοιπά συνήθη έσοδα	***0,00***	***0,00***		
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	***295.270,36***	***0,00***	***295.270,36***	
Παροχές σε εργαζόμενους	***573.182,24***	***0,00***	***573.182,24***	
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άύλων στοιχείων	***326.616,11***	***1.302,74***	***325.313,37***	
Λοιπά έξοδα και ζημίες				

Διάφορα λειτουργικά έξοδα			
Αμοιβές για υπηρεσίες	141.482,50	30.025,21	111.457,29
Ενέργεια	105.879,39		105.879,39
Ύδρευση	12.476,24		12.476,24
Τηλεπικοινωνίες	1.062,27		1.062,27
Ενοίκια	0,00	0,00	0,00
Ασφάλιστρα	6.807,72	145,50	6.662,22
Μεταφορικά	6.622,43	0,00	6.622,43
Αναλώσιμα	5.122,36	0,00	5.122,36
Επισκευές και συντηρήσεις	75.357,56	450,00	74.907,56
Διαφήμιση και προβολή	23.273,55	0,00	23.273,55
Φόροι και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	18.572,89	840,53	17.732,36
Λοιπά έξοδα	16.190,54	5.836,72	10.353,82
	412.847,45	***37.297,96***	***375.549,49***
Λοιπά έσοδα και κέρδη			
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	***0,00***	***0,00***	***0,00***
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	***-4.331,15***	***-26.600,70***	***22.269,55***
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	***168,39***	***639,46***	***-471,07***
	-4.162,76	***-25.961,24***	
Τόκοι και συναφή έξοδα	***8.535,12***	***1.071,05***	***7.464,07***
Αποτελέσματα προ φόρων	***-12.697,88***	***-27.032,29***	***14.334,41***
Φόροι εισοδήματος	***0,00***	***0,00***	***0,00***
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	***-12.697,88***	***-27.032,29***	***14.334,41***
			14.334,41

Η ενδελεχής ανάλυση των παραπάνω κονδυλίων αναδεικνύει ότι, τα αποτελέσματα είναι τα αναμενόμενα.

Ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός είναι μηδενικός

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2019 εμφανίζονται μειωμένα και διαμορφώθηκαν σε € 171.652,52 έναντι € 483.829,28 την προηγούμενη χρήση, βάση της προγραμματισμένης ταμιακής διαχείρισης.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»
Όλες οι λειτουργίες, κύριες και υποστηρικτικές, της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
Επενδύσεις το έτος 2019
Το 2019 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση του ξενοδοχείου από την συγγενή εταιρεία ¨ΣΑΛΒΑΡΗΣ Α.Ε.» και συνέχισε την ανακαίνιση και επέκταση του ξενοδοχείου και του εξοπλισμού του

Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων
Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2019 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι:
Κυριότεροι κίνδυνοι. (περίπτωση α και β της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

α) Η Διοίκηση αξιολογώντας την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνει υπόψη την επίπτωση των μακρό – οικονομικών παραγόντων, τα δεδομένα της Εταιρείας και την επίπτωση τους στη δραστηριότητα της Εταιρείας για περίοδο 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού, με στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις. Η ανάλυση της διοίκησης περιλαμβάνει τις ακόλουθες εκτιμήσεις:

Μετά την ημερομηνία του ισολογισμού και μέχρι την έκδοση των οικονομικών καταστάσεων, ο νέος κορονοιός Covid – 19 εξαπλώθηκε ραγδαία εντός του 2020. Η διοίκηση έχει λάβει μέτρα για τον έλεγχο και τον περιορισμό των επιπτώσεων του ιού Covid – 19 καθώς και μέτρα που αφορούν την ασφάλεια και υγεία των υπαλλήλων. Όλα τα μέτρα πρόληψης και προστασίας κατά του ιού, λαμβάνονται πάντα με πλήρη σεβασμό προς τις Κυβερνητικές και επιστημονικές οδηγίες.

Μέχρι σήμερα, ο αρνητικός αντίκτυπος στην οικονομική απόδοση της εταιρείας είναι σημαντικός, Αναμφισβήτητα, η οικονομική ύφεση, παγκοσμίως και στην Ελλάδα, αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά ακόμα περισσότερο την εταιρεία, μέχρι το τέλος του τρέχοντος έτους 2020. Οπωσδήποτε, η απόδοση και οι ταμιακές ροές της εταιρείας, κατά την διάρκεια του ιού, θα υποστούν σημαντικές επιπτώσεις, κυρίως λόγω της δραματικής μείωσης του τζίρου το δε μέγεθος της μείωσης ίσως επιβάλει την ανάγκη για περαιτέρω χρηματοδότηση.

Για την πιθανή ανάγκη περαιτέρω χρηματοδότησης και σε συνδυασμό με τυχόν κυβερνητικά χρηματοδοτικά προγράμματα στήριξης, η Διοίκηση έχει ήδη ξεκινήσει την σχετική διαδικασία εξασφάλισης επιπλέον δανείων από τις τράπεζες, εφόσον αυτά απαιτηθούν με προσωπικές έστω εγγυήσεις των μετόχων της Εταιρείας.

Με βάση τα παραπάνω, η διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η εταιρεία διαθέτει επαρκή κεφάλαια για την εκπλήρωση των τρεχουσών δυσμενών συνθηκών λόγω Covid – 19 και κατά συνέπεια ορθώς εφαρμόζει την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ως βάση σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προοπτικές της χρήσεως 2020 διαγράφονται αβέβαιες, δεδομένης της πανδημίας του Κορονοιού και των γεωπολιτικών εξελίξεων στην Ανατολική Μεσόγειο με την γείτονα Τουρκία. Θα προσπαθήσουμε όμως το καλύτερο.

β) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα
Οι Βασικοί προμηθευτές και πιστωτές της Εταιρείας είναι από την εγχώρια και ευρωπαϊκή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές εκτός συγκεκριμένων δικαιολογημένων περιπτώσεων λόγω COVID - 19 ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές.

γ) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.
Η Εταιρεία αντιμετωπίζει οργανωμένα και μεθοδικά τις επιπτώσεις του Κορονοιού παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- **Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.**
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις με ιδιαίτερη ευαισθησία στα προληπτικά μέτρα κατά του Κορονοιού.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.
Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ιδιαίτερα λόγω Κορονοιού, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

δ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που αναφέραμε παραπάνω και που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς

- Κίνδυνος Ρευστότητας.
Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Δεδομένης της τρέχουσας κρίσης του COVID - 19 ο κίνδυνος ρευστότητας είναι μεγαλύτερος και η διαχείριση των χρηματορροών έχει γίνει επιτακτική. Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας η εταιρεία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματορροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα, με εξασφαλισμένη επάρκεια τραπεζικών πιστωτικών ορίων, όπως αναφέραμε προηγουμένως και δυνατότητα χορήγησης κονδυλίων για διευκόλυνση από την ελβετική μητρική εταιρεία.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρεία διασφαλίζει επαρκή πιστωτικά όρια χρηματοδότησης, με ευνοϊκούς όρους από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.
Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου σε κάποια από τα συμβαλλόμενα με αυτόν μέρη, κυρίως λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου του.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.
Δεν υπάρχει δανεισμός.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής
Η Εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων. Η Εταιρεία διαμορφώνει την τιμολογιακή της πολιτική με βάση την τιμή προμήθειας.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.
Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση γ, της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον
Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες
• Ενεργειακή χρήση:
Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.
• Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών:
Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

4. Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση γ, της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
α) Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία
Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.
Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ) και πρόσθετες εξηγήσεις (περίπτωση γ, της παρ.2, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

α) Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες.

EBITDA

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) παρουσίασαν την κατωτέρω εξέλιξη:

2019	2018
322.453,35	***24.658,50***

2019	***2018***
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	

417.549,59 / 6.085.325,14 ***7%***
526.923,99 / 1.510.551,37 ***0%***

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού
5.667.775,55 / 6.085.325,14 ***93%***
983.627,38 / 1.510.551,37 ***0%***

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

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων
3.279.497,83 / 2.805.827,31 ***117%***
72.967,71 / 1.437.583,66 ***0%***

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού
2.805.827,31 / 6.085.325,14 ***46%***
1.437.583,66 / 1.510.551,37 ***0%***

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο πθητικού
3.279.497,83 / 6.085.325,14 ***54%***
72.967,71 / 1.510.551,37 ***0%***

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό
3.279.497,83 / 5.667.775,55 ***58%***
72.967,71 / 28.697,26 ***0%***

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμο χρηματοδότησης
των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
417.549,59 / 2.805.827,31 ***15%***
526.923,99 / 1.437.583,66 ***0%***

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων / Σύνολο εσόδων
-12.697,88 / 1.573.420,82 ***-1%***
-27.032,29 / 12.000,00 ***0%***

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

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων / Ίδια κεφάλαια
-12.697,88 / 3.279.497,83 ***0%***

-27.032,29 / 72.967,71 ***0%***

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

γ) Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.
Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας (περίπτωση α, της παρ.3, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις της

Τα σημαντικότερα γεγονότα που αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της Εταιρείας είναι η ολοκληρωτική παύση εργασιών λόγω του Κορονοιού.
Επίσης σημειώνουμε ότι:
Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, εκτός από την κρίση που προέκυψε λόγω Κορονοιού το δεύτερο δυσμενές γεγονός που επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρεία είναι, η επιδείνωση των γεωπολιτικών σχέσεων με την γείτονα χώρα Τουρκία. Η επιθετικότητα της Τουρκίας και οι συμπεριφορά της στο Αιγαίο και Μεσόγειο επηρεάζει τον τουρισμό της περιοχής με απρόβλεπτες συνέπειες όσο οι διαφορές μεταξύ τους δεν αντιμετωπισθούν ικανοποιητικά και ειρηνικά.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2019

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018 (περίπτωση γ, της παρ.3, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2018.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας (περίπτωση δ, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων» (περίπτωση ε, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»,

Ελπίζοντας ότι σας ενημερώσαμε, κατά το δυνατό, πλήρως για τα πεπραγμένα της χρήσης και τις προοπτικές της επόμενης, σας παρακαλούμε να λάβετε αποφάσεις τόσο για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 2019 όσο και επί των υπολοίπων θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως.

Ρόδος, 30 Μαΐου 2020

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής	Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Γρηγόριος Παλλάς ΑΔΤ ΑΖ 948753	Λάζαρος Κ. Κασέκας ΑΔΤ ΑΙ 927314