Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.10.20 14:27:35 EEST
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
E-mail: info@ebed.gr

Ρόδος,20/10/2023
Αριθ. Πρωτ.:3084088

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **20/10/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3823395,** οι εγκεκριμένες από την 20/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «2PI INVESTMENTS S.A.» και αριθμό ΓΕΜΗ **146239620000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)
ΓΕΜΗ 146239620000

	Σημείωση	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		1.326.854,96	692.796,54
Μεταβολές αποθεμάτων		5.694,66	-556,10
Λοιπά συνήθη έσοδα	17.3	1.120,00	109.809,04
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		-226.087,54	-120.717,12
Παροχές σε εργαζόμενους		-544.935,91	-408.912,50
Αποσβέσεις	6.	-129.424,24	-197.791,74
Λοιπά έξοδα και ζημίες	17.3	-263.005,27	-283.779,39
Λοιπά έσοδα και κέρδη	γ)	112.027,90	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**282.244,56**	**-209.151,27**
Πιστωτικοί τίκοι και συναφή έσοδα		3,53	20,98
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-10.397,46	-17.279,27
Αποτέλεσμα προ φόρων		***271.850,63***	***-226.409,56***
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		***271.850,63***	***-226.409,56***

Ρόδος, 30 Μαίου 2023

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

Φώτιος Κασέκας
Αρ. Ταυτ. Σ830436

Ο Προιστάμενος Λογιστηρίου

Λάζαρος Κασέκας
ΑΔΤ ΑΙ927314

2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)
ΓΕΜΗ 146239620000

	Σημειώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.	7.367.758,22	5.907.957,94
Λοιπός εξοπλισμός	6.	135.887,20	93.785,27
Σύνολο		**7.503.645,42**	**6.001.743,21**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**7.503.645,42**	**6.001.743,21**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		30.044,23	24.167,69
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		5.258,52	5.440,40
Σύνολο		**35.302,75**	**29.608,09**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	17.1	24.625,82	24.316,11
Λοιπές απαιτήσεις	17.1	1.176.008,96	230.678,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.1	174.519,38	132.737,72
Σύνολο		**1.375.154,16**	**387.732,74**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.410.456,91**	**417.340,83**
Σύνολο ενεργητικού		**8.914.102,33**	**6.419.084,04**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.1	**3.531.000,00**	**3.531.000,00**
Καταθέσεις μετόχων	8.2	**2.584.573,54**	**0,00**
Σύνολο		**6.115.573,54**	**3.531.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	8.1	**-442.307,57**	**-714.158,20**
Σύνολο καθαρής θέσης		**5.673.265,97**	**2.816.841,80**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	17.2	1.940.510,30	380.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.2	494.034,89	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	17.2	0,00	171.300,00
		2.434.545,19	**551.300,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	17.2	95.000,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	17.2	497.598,20	147.240,00
Λοιποί φόροι και τέλη		11.275,40	16.075,23
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		8.971,51	16.965,02
Λοιπές υποχρεώσεις	17.2	193.446,06	2.870.661,99
Σύνολο		**806.291,17**	**3.050.942,24**
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.240.836,36**	**3.602.242,24**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**8.914.102,33**	**6.419.084,04**
		0,00	0,00

Ρόδος, 30 Μαίου 2023

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής

Φώτιος Κασέκας
Αρ. Ταυτ. Σ830436

Ο Προιστάμενος Λογιστηρίου

Λάζαρος Κασέκας
ΑΔΤ ΑΙ927314

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)
2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αριθ. ΓΕΜΗ: 146239620000
Περίοδος χρήσης: 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2022

1 Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 4

1.1 Επωνυμία της οντότητας.
2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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

1.2 Νομικός τύπος της οντότητας.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1.3 Περίοδος αναφοράς.
1.1.2022 – 31.12.2022

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

1.5 Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.
Αριθ. ΓΕΜΗ: 146239620000

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

1.7 Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.
Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.

1.8 Κατηγορία της οντότητας.
Μικρή με διπλογραφικά βιβλία

1.9 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.

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.

3.1 Οι «Λογιστικές Πολιτικές» αναλύονται στο Παράρτημα Νο. 1

3.2 Δεν έγιναν αλλαγές στις «Λογιστικές πολιτικές» και στις «Λογιστικές Εκτιμήσεις».

3.3 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 κονδύλι 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.
Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 3.531.000,00 και διαιρείται σε 35.310 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη.

8.1 **Η Καθαρή Θέση της εταιρείας έχει ως εξής:**

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2021	**3.531.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-487.748,64**	**3.043.251,36**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			0,00				**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου						-226.409,56	**-226.409,56**
Υπόλοιπο 31/12/2021	**3.531.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-714.158,20**	**2.816.841,80**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			2.584.573,54				**2.584.573,54**
Αύξησης κεφαλαίου	0,00						**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου						271.850,63	**271.850,63**
Υπόλοιπο 31/12/2022	**3.531.000,00**	**0,00**	**2.584.573,54**	**0,00**	**0,00**	**-442.307,57**	**5.673.265,97**

8.2 **Καταθέσεις μετόχων**

Ανάληψη υποχρέωσης υπολοίπου προμηθευτή ΞΕ Σαλβάρης ΑΕ από τον μέτοχο, με απευθείας τακτοποίηση της οφειλής από τον μέτοχο και απόφαση της Γενικής Συνέλευσης για κεφαλαιοποίηση εντός του 2023	2022	2021
	2.584.573,54	**0,00**

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.

	2022	2021
Συνολικά καλυμμένο με εξασφαλίσεις χρέος:	**285.000,00**	**380.000,00**

Φύση εξασφάλισης: **Δανειακές υποχρεώσεις**
Μορφή εξασφάλισης: **Εγγύηση από το Ταμείο Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων COVID-19 (ΕΤΠΑ)**

Οι υπόλοιπες δανειακές υποχρεώσεις καλύπτονται με εγγυήσεις cash collateral ιδιωτών οι οποίοι, κατά δήλωσή τους, δεσμεύονται έναντι της Τράπεζας Πειραιώς, να τις διατηρήσουν υπέρ της εταιρείας μέχρι επιλογής της τελευταίας.

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.
11.1 Εγγυητικές επιστολές.

Δεν υπάρχουν.

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

11.3 Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Αυτή είναι η πέμπτη (5η) ανέλεγκτη εταιρική χρήση της εταιρείας.

11.4 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.

11.5 Δεσμεύσεις που αφορούν οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες.
Δεν υπάρχουν.

11.6 Επίδικες υποθέσεις τρίτων κατά της εταιρείας
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. 4308/2014.
Δεν ενσωματώθηκαν

14. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 19
Η προτεινόμενη διάθεση των κερδών.
Δεν υπάρχουν κέρδη

15. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 23α
Απασχολούμενοι στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου:
Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.
Άτομα ΜΕΠ: 18

16. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 25
Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλείων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχτηκαν 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.
Δεν υπάρχουν.

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

	2022	2021
17.1 Ανάλυση κονδυλίων Ενεργητικού		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές - βραχυπρόθεσμα		
α) Εμπορικές απαιτήσεις		
Πελάτες	**24.625,82**	**24.316,11**
β) Λοιπές απαιτήσεις		
Λοιποί φόροι	385.740,31	176.629,94
Προκαταβολές προμηθευτών	737.895,61	49.613,73
Χρεώστες διάφοροι	52.373,04	4.435,24
Σύνολο	**1.176.008,96**	**230.678,91**
γ) Ταμειακά διαθεσιμα και ισοδύναμα		
Μετρητά	14.349,21	14.017,61
Τράπεζα - λογαριασμοί όψεως	160.170,17	118.720,11
	174.519,38	**132.737,72**

17.2 Ανάλυση κονδυλίων Παθητικού

α) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

i) Δάνεια

Τράπεζα Πειραιώς - Εγγυοδοτικό COVID	285.000,00	380.000,00
Τράπεζα Πειραιώς - Εγγυημένα με cash collateral ιδιωτών με δέσμευση τους για μη ανάκληση της εγγύησης μέχρι εξόφληση τους	1.750.510,30	0,00
	2.035.510,30	**380.000,00**
Μείον πληρωτέο εντός 2023-Εγγυοδοτικό COVID	**95.000,00**	**0,00**
	1.940.510,30	**380.000,00**

ii) Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

PallaS Investments Tourism & Hotel AG	**494.034,89**	**0,00**

iii) Κρατικές επιχορηγήσεις

Επιστρεπτέα προκαταβολή - κύκλος 4	**0,00**	**171.300,00**

β) Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

i) Εμπορικές υποχρεώσεις

Προμηθευτές	142.468,20	147.240,00
Αξιόγραφα πληρωτέα	355.130,00	0,00
	497.598,20	**147.240,00**

ii) Λοιπές υποχρεώσεις

Προκαταβολές πελατών	22.146,06	3.492,52
Συγγενείς οντότητες	0,00	2.867.169,47
Κρατικές επιχορηγήσεις	171.300,00	0,00
Σύνολο	**193.446,06**	**2.870.661,99**

17.3 Ανάλυση κονδυλίων κατάστασης αποτελεσμάτων

α) Λοιπά συνήθη έσοδα

Επιδοτήσεις - επιχορηγήσεις	**1.120,00**	**109.809,04**

β) Λοιπά έξοδα και ζημίες

Αμοιβές για υπηρεσίες	80.345,82	54.894,75
Ενέργεια	48.560,77	76.223,21
Ύδρευση	22.588,68	17.028,21
Τηλεπικοινωνίες	10.135,16	3.956,62
Ενοίκια	10.910,32	8.370,00
Ασφάλιστρα	6.011,48	8.701,89
Μεταφορικά	4.754,05	3.103,70
Αναλώσιμα	3.861,67	3.292,54
Επισκευές και συντηρήσεις	12.972,82	35.316,57
Διαφήμιση και προβολή	0,00	1.200,00
Φόροι-τέλη (πλην του φόρου εισοδήματος)	35.570,86	34.589,93
Λοιπά έξοδα	27.293,64	37.101,97
	263.005,27	**283.779,39**

γ) Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τακτοποίηση υπεραποσβέσεων	**112.027,90**	**0,00**

18. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 9

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

Δεν υπάρχουν

Ρόδος, 30 Μαΐου 2023

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Φώτιος Κασέκας	Λάζαρος Κ. Κασέκας
Αρ. Ταυτ. Σ830436	ΑΙ927314

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, 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 ζημείες 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. 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 Αποτελέσματων. Στη περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι "Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων" 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 απαιτήσεις).

- 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 του 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. Οι 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.

- 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 περίοδου 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 τρέχουσας 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, 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.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

		ΚΟΣΤΟΣ						ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ
ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 01/01/2022	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2022	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 1/1/2022
10	Γη	1.533.170,39	1.753.157,78	0,00			3.286.328,17	0,00
12	Κτήρια-τεχνικά έργα	4.876.024,85		-316.982,20			4.559.042,65	501.237,30
	Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Μεταφορικά μέσα	44.120,97	0,00	0,00			44.120,97	10.802,72
14	Λοιπός εξοπλισμός	282.966,41	83.122,97	0,00			366.089,38	222.499,39
16	Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00				0,00	0,00
18	Άυλα	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
		6.736.282,62	1.836.280,75	-316.982,20	0,00	0,00	8.255.581,17	734.539,41

ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2022	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2022	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2021
10	Γη	0,00				0,00	3.286.328,17	1.533.170,39
12	Κτήρια-τεχνικά έργα		-23.624,70		0,00	477.612,60	4.081.430,05	4.374.787,55
	Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
13	Μεταφορικά μέσα	4.412,10	0,00			15.214,82	28.906,15	33.318,25
14	Λοιπός εξοπλισμός	36.608,94	0,00		0,00	259.108,33	106.981,05	60.467,02
16	Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
							7.503.645,42	*6.001.743,21*
18	Άυλα	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
		41.021,04	-23.624,70	0,00	0,00	751.935,75	*7.503.645,42*	*6.001.743,21*

2Π 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 2022
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2022 – 31/12/2022

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 2022 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, Αποδήμων 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, διέθετε αρχικά 132 δωμάτια και ευρίσκεται στο κέντρο της πόλεως Ρόδου, σε απόσταση 100 μέτρων από την κεντρική παραλία, στην είσοδο της πόλης, Ψαροπούλα. Τον Απρίλιο του 2024, μετά από εκτενείς εργασίες, το ξενοδοχείο θα διαθέτει 170 (142+28) δίκλινα δωμάτια με 340 κλίνες.

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 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)		***1.326.854,96***	***692.796,54***	***634.058,42***	
Μεταβολές αποθεμάτων					
	Απογραφή έναρξης	29.608,09	30.164,19	-556,10	
	Απογραφή τέλους	35.302,75	29.608,09	5.694,66	
		5.694,66	***-556,10***	***6.250,76***	
Λοιπά συνήθη έσοδα					
	Επιδότηση πάγιων δαπανών	0,00	29.138,00	-29.138,00	
	Αποζημίωση ειδικού σκοπού-	0,00	2.000,00	-2.000,00	
	ΕΠΙΧ ΕΠΑΜ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	0,00	78.671,04	-78.671,04	
	Αποζημίωση ασφαλιστικής εταιρείας	1.120,00	0,00	1.120,00	
		1.120,00	***109.809,04***	***-108.689,04***	
		226.087,54	***120.717,12***	***105.370,42***	
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών					
Παροχές σε εργαζόμενους		***544.935,91***	***408.912,50***	***136.023,41***	
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άύλων στοιχείων		***129.424,24***	***197.791,74***	***-68.367,50***	
Λοιπά έξοδα και ζημίες					
	Διάφορα λειτουργικά έξοδα				
	Αμοιβές για υπηρεσίες	80.345,82	54.894,75	25.451,07	
	Ενέργεια	48.560,77	76.223,21	-27.662,44	
	Ύδρευση	22.588,68	17.028,21	5.560,47	
	Τηλεπικοινωνίες	10.135,16	3.956,62	6.178,54	
	Ενοίκια	10.910,32	8.370,00	2.540,32	
	Ασφάλιστρα	6.011,48	8.701,89	-2.690,41	
	Μεταφορικά	4.754,05	3.103,70	1.650,35	
	Αναλώσιμα	3.861,67	3.292,54	569,13	
	Επισκευές και συντηρήσεις	12.972,82	35.316,57	-22.343,75	
	Διαφήμιση και προβολή	0,00	1.200,00	-1.200,00	
	Φόροι και τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)	35.570,86	34.589,93	980,93	
	Λοιπά έξοδα	27.293,64	37.101,97	-9.808,33	
		263.005,27	***283.779,39***	***-20.774,12***	
Λοιπά έσοδα και κέρδη					
71.04	Τακτοποίηση υπεραποσβέσεων	***112.027,90***	***0,00***	***112.027,90***	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		***282.244,56***	***-209.151,27***	***491.395,83***	
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		***3,53***	***20,98***	***-17,45***	
		282.248,09	***-209.130,29***	***491.378,38***	
Τόκοι και συναφή έξοδα		***10.397,46***	***17.279,27***	***-6.881,81***	
Αποτελέσματα προ φόρων		***271.850,63***	***-226.409,56***	***498.260,19***	
Φόροι εισοδήματος		***0,00***	***0,00***	***0,00***	
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		***271.850,63***	***-226.409,56***	***498.260,19***	

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

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 εντός του 2022 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 2022 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:

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

Οι προοπτικές της χρήσεως 2023 διαγράφονται υποσχόμενες και θετικότατες.

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 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 όποιες προκλήσεις 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 Κορονοϊού.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ιδιαίτερα λόγω Κορονοϊού και ενεργειακής κρίσης, 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. 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.
Ο κίνδυνος είναι πολύ περιορισμένος.

- 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.

	2022	***2021***
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού

1.410.456,91	/	8.914.102,33	***16%***	***7%***
417.340,83	/	6.419.084,04		

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού

7.503.645,42	/	8.914.102,33	***84%***	
6.001.743,21	/	6.419.084,04		***93%***

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

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων

5.673.265,97	/	3.240.836,36	***175%***	
2.816.841,80	/	3.602.242,24		***78%***

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού

3.240.836,36	/	8.914.102,33	***36%***	
3.602.242,24	/	6.419.084,04		***56%***

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο πθητικού

5.673.265,97	/	8.914.102,33	***64%***	
2.816.841,80	/	6.419.084,04		***44%***

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό

5.673.265,97	/	7.503.645,42	***76%***	
2.816.841,80	/	6.001.743,21		***47%***

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1.410.456,91	/	806.291,17	***175%***	
417.340,83	/	3.050.942,24		***14%***

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

271.850,63	/	1.327.978,49	***20%***	
-226.409,56	/	802.626,56		***-28%***

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

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων / Ίδια κεφάλαια

271.850,63	/	5.673.265,97	***5%***	
-226.409,56	/	2.816.841,80		***-8%***

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων

EBITDA

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	***411.672,33***	***-11.338,55***

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 κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις της

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία επιρεάζουν αρνητικά την ομαλή λειτουργ΄λια της εταιρείας.

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 2022

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 2022.

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 2022 όσο και επί των υπολοίπων θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως.

Ρόδος, 30 Μαΐου 2023

Ο Σύμβουλος - Διαχειριστής
Κασέκας Φώτιος
ΑΔΤ Σ830436