Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.13 14:27:38 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,13/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3116168

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **001639001000**.

Την **13/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3870098,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **001639001000**, 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡ ΞΕΝ ΚΑΤ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡ ΑΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡΧΕΛΑΟΥ 72 - 13676 - ΑΧΑΡΝΕΣ
ΑΦΜ 094429130 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.
Γ.Ε.ΜΗ 001639001000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (Β.2.1)

	2022	2021
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		
Μικτό αποτέλεσμα		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.139.663,53	3.538.700,50
Κόστος πωλήσεων	-1.921.683,27	-1.337.931,19
Μικτό αποτέλεσμα	4.217.980,26	2.200.769,31
Λοιπά συνήθη έσοδα	46.423,10	52.788,23
Έξοδα διοίκησης	-1.339.718,87	-1.062.260,78
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-3.828,63	-600,00
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας		
Λοιπά έσοδα και κέρδη		299.201,89
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	2.920.855,86	1.489.898,65
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-107.419,07	-110.320,41
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.813.436,79	1.379.578,24
Φόροι εισοδήματος	-472.533,72	-233.828,62
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.340.903,07	1.145.749,62
Σύνολο	2.340.903,07	1.145.749,62

ΔΡΟΣΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 044262

ΔΡΟΣΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ 017528

ΔΕΡΕΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΑΔΤ ΑΙ 112785

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡ ΞΕΝ ΚΑΤ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡ ΑΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡΧΕΛΑΟΥ 72 - 13676 - ΑΧΑΡΝΕΣ
ΑΦΜ 094429130 - ΔΟΥ ΑΘΗΝΩΝ Φ.Α.Ε.
Γ.Ε.ΜΗ 001639001000

Ισολογισμός (Β.1.1)

Ενεργητικό

	2022	2021
	Αναπόσβεστη Αξία	Αναπόσβεστη Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	5.726.342,58	5.495.340,20
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,22	0,22
Λοιπός εξοπλισμός	284.573,22	236.874,36
Επενδύσεις σε ακίνητα		
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		
Ενσώματα πάγια	6.010.916,02	5.732.214,78
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης		
Υπεραξία		
Λοιπά άυλα	5.527,53	3.200,03
Άυλα πάγια στοιχεία	5.527,53	3.200,03
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1.511.586,06	1.161.538,14
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	12.066,30	9.304,93
Χρεωστικοί τίτλοι		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι		
Λοιπά		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	12.066,30	9.304,93
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.540.095,91	6.906.257,88
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		
Εμπορεύματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		
Προκαταβολές για αποθέματα		
Λοιπά αποθέματα		
Αποθέματα	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	391.988,23	259.771,30
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		
Λοιπές απαιτήσεις	240.368,76	99.656,64
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Προπληρωμένα έξοδα	9.553,55	7.704,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.669.790,05	2.278.193,86
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	3.311.700,59	2.645.326,73
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.311.700,59	2.645.326,73
Σύνολο	10.851.796,50	9.551.584,61

Παθητικό

	2022	2021
Καθαρή θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.872.180,00	1.872.180,00
Υπέρ το άρτιο		
Καταθέσεις ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Καταβεβλημένα κεφάλαια	1.872.180,00	1.872.180,00
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	13,21	13,21
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Διαφορές εύλογης αξίας	13,21	13,21
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	467.650,00	410.350,00
Αφορολόγητα αποθεματικά		
Αποτελέσματα εις νέο	5.564.713,31	3.773.789,04
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	6.032.363,31	4.184.139,04
Συναλλαγματικές διαφορές		
Καθαρή θέση	7.904.556,52	6.056.332,25
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		
Λοιπές προβλέψεις		
Προβλέψεις	0,00	0,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.164.079,54	1.191.090,01
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις	71.254,33	73.340,59
Αναβαλλόμενοι φόροι		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.235.333,87	1.264.430,60
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	598.035,38	591.858,14
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Εμπορικές υποχρεώσεις	347.777,45	379.621,31
Φόρος εισοδήματος	285.470,62	233.828,62
Λοιποί φόροι και τέλη	160.291,21	29.467,53
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.273,34	2.485,72
Λοιπές υποχρεώσεις	307.077,88	974.068,34
Έξοδα χρήσεων δουλευμένα	9.980,23	19.492,10
Έσοδα επόμενων χρήσεων		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.711.906,11	2.230.821,76
Υποχρεώσεις	2.947.239,98	3.495.252,36
Σύνολο	10.851.796,50	9.551.584,61

ΔΡΟΣΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 044262

ΔΡΟΣΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΝ 017528

ΔΕΡΕΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΑΔΤ ΑΙ 112785

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

(βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρχελάου 72 - Θρακομακεδόνες ΤΚ 13676,– Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 001639001000

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας .
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.
4. Δεν υπάρχουν παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

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

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αρχικά καταχωρούνται στο κόστος κτήσεως ,συν κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έρθει το πάγιο στην παρούσα κατάσταση και στο τέλος της χρήσεως επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις μείον ζημίες απομείωσης (όταν κρίνεται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα) Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

Περιγραφή	Συντελεστής παγίου
Μεταφορικά μεσα ΦΙΧ	12%
Μεταφορικα μέσα ΕΙΧ	16%
Επιπλα & λ.εξοπλισμός	10%
Εξοπλισμός Η/Υ	20%

4.Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

5.Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (επισφαλείς απαιτήσεις).

6.Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

7 Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

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

Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

9.Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις. Η Επιχείρηση, για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου

ανέλεγκτων χρήσεων, σχηματίζει σχετική πρόβλεψη, οπότε όταν αυτές βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές μεταφέρονται σε μείωση της σχηματισμένης προβλέψεως. Τυχόν διαφορά καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

10. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

11.Τα έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα. Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας.
- Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από την γενική συνέλευση που αποφασίζει τη διανομή τους

- Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
- Δεν υπάρχουν συναλλαγματικές διαφορές κατά την 31/12/2022.
- Δεν υπάρχουν μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές και λογιστικές εκτιμήσεις
- Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα , άυλα πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων, και των άυλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων, άυλων παγίων περιόδου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ			
		ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ			
ΓΕΝΙΚΗΣ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ			
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ		31/12/2021	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ	31/12/2022
10	Γήπεδα	1.962.583,74	363.831,45	0,00	2.326.415,19
11	Κτίρια-Εγκατ/σεις κτιρίων	7.173.503,85	174.885,11	0,00	7.348.388,96
12	Μηχανήματα-λ.μηχ.εξοπλισμός	4.157,85	0,00	0,00	4.157,85
13	Μεταφορικά μέσα	84.949,85	0,00	0,00	84.949,85
14	Επιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	3,153,306,78	297,381,25	0,00	3.450.688,03
15	Ακινητοποιήσεις υπο εκτέλεση	1,161,538,14	350.047,92	0,00	1,511.586,06
16.05.01	Εξοδα αναδιοργάνωσης	15.208,82	2.850,00	0,00	18.058,82
	Σύνολα	**13.555.249,03**	**1,188,995,73**	**0,00**	**14.744.244,76**

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΠΟΣΒΕΣΘΕΝΤΑ			
		ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ			
ΓΕΝΙΚΗΣ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ			
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ		31/12/2021	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ	31/12/2022
10	Γήπεδα	0,00	0,00	0,00	0,00
11.99	Κτίρια -Εγκατ/σεις κτιρίων	3,640,747,39	307.714,18		3.948.461,57
12.99	Μηχανήματα-λ.μηχ.εξοπλισμός	4.157,63	0,00	0,00	4.157,63
13.99	Μεταφορικά μέσα	82.861,53	1.279,04	0,00	84.140,57
14.99	Επιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	2,918,520,74	248.403,35	0,00	3.166.924,09
16.99.05	Εξοδα αναδιοργάνωσης	12.008,80	522,50	0,00	12,531,30
	Σύνολα	**6.658.296,09**	**557.919,07**	**0,00**	**7.216.215,16**

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αγοράστηκε αγροτεμάχιο στην Κοινότητα Εμπορείου Θήρας στην περιοχή Εξωμύτη,στη Θέση ΜΠΑΞΕΣ 6.493,40 τ.μ για μελλοντική επέκταση της ξενοδοχειακής δραστηριότητας της εταιρείας. Επίσης όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα προχώρησαν οι εργασίες στον Περίβολο Θήρας σε ιδιόκτητο ακίνητο της εταιρείας για την κατασκευή κατοικιών προς εκμετάλλευση .

2. Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Υπάρχει εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο της εταιρείας υπέρ της ALPHA BANK AE προς εξασφάλιση κάθε απαιτήσεως της Τράπεζας

3.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Υπάρχει μακροπρόθεσμο δάνειο της ALPHA BANK AE ποσού 1.164.079,54 ευρώ την 31/12/2022, που είναι πληρωτέο μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

4. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοιες δεσμεύσεις της εταιρείας.

5.Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος υπηρεσιών (παρ.18 αρθρο 29).

Δεν υπάρχουν τέτοια ποσά στην κλειόμενη περίοδο.

6. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2022 ανήλθε σε 41 απασχολούμενους (28 εργαζόμενοι το 2021).

7.Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού συμβουλίου.

Θρακομακεδόνες , 2 Οκτωβρίου 2023

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ	**ΑΝΤΩΝΙΑ ΔΡΟΣΟΥ**	**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΕΡΕΛΗΣ**
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ 30ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2023

ΑΡ.ΓΕΜΗ 001639001000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2022,δλδ. τον Ισολογισμό ,την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως και το Προσάρτημα για να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ

Όπως γνωρίζετε η εταιρεία μας ιδρύθηκε το 1994 ,έχει έδρα στους Θρακομακεδόνες Αττικής.

Η εταιρεία μας έχει ως αντικείμενο την εκμετάλλευση και κατασκευή ξενοδοχείων.
Διαθέτει τα παρακάτω υποκαταστήματα σε ιδιόκτητα ακίνητα:
1.Ξενοδοχείο VEGGERA HOTEL στην Περίσσα Σαντορίνης (4*).
2.Ξενοδοχείο MAISON DES LYS στο Ακρωτήρι Σαντορίνης (4*)
και το 2018 λειτούργησε σε ακίνητο τρίτου το ξενοδοχείο
3.Ξενοδοχείο ANTOPERLA LUXURY SUITES &SPA (5) στην Περίσσα Σαντορίνης
Επίσης συνεχίζονται οι εργασίες για την κατασκευή κατοικιών προς εκμετάλλευση στον Περίβολο Θήρας.
Στη χρήση του 2022 αγοράστηκε αγροτεμάχιο στη Θήρα ,στη Θέση ΜΠΑΞΕΣ ΕΞΩΜΥΤΗΣ για μελλοντική επέκταση της ξενοδοχειακής δραστηριότητας

Η διαφήμιση των ξενοδοχείων μας γίνεται μέσω διαδικτύου , συνεργαζόμενων ταξιδιωτικών γραφείων και έντυπων μέσων.
Η εταιρεία διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται κάθε πέντε χρόνια από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται ετησίως (Τακτική Γενική Συνέλευση) για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων ή έκτακτα για λοιπά θέματα.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται όποτε κριθεί απαραίτητο από τις συνθήκες.
Γενικά το Δ.Σ. ασκεί τη διοίκηση της εταιρείας και αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν την εταιρεία.
Ειδικότερα η διοίκηση της εταιρείας για την ικανοποίηση των πελατών της παρέχει οργανωμένες υπηρεσίες και εγκαταστάσεις
Οι πολιτικές της εταιρείας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας με σεβασμό στο περιβάλλον.
Η εταιρεία δεν έχει γραπτό «Κανονισμό εργασίας- Οργανόγραμμα».

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

Όπως γνωρίζετε τα τελευταία χρόνια με την οικονομική κρίση την πανδημία του κορωνοϊού ο τουρισμός αντιμετώπισε πρόβλημα. Ομως από το 2021 η αγορά άνοιξε και έτσι για το φετεινό διάστημα 15/4/2022-31/12/2022 πραγματοποίησε :

1. Οι πωλήσεις ,οι οποίες αφορούν έσοδα παροχής υπηρεσιών από έσοδα παροχής ύπνου και φαγητού αφού η εταιρεία μας είναι ξενοδοχειακή ανήλθε σε 6.139.663,53 ευρώ έναντι 3.538.700,50 ευρώ της προηγούμενης χρήσεως

2. Οι πελάτες μας είναι κυρίως από το εξωτερικό και σε μικρότερο ποσοστό από την Ελλάδα .

3. Το κόστος πωλήσεων ανήλθε σε 1.921.683,27 ευρώ σε ποσοστό 31,3% έναντι 37,8% του 2021.

4. Το μικτό κέρδος για το 2022 ανέρχεται σε 4.217.980 ευρώ έναντι 2.200.769 ευρώ ή σε ποσοστό 68,7 % για το 2022 και 62,19% για το 2021.

5. Τα αποτελέσματα προ φόρων για το 2022 ανήλθαν σε κέρδη 2.813.436,79 ευρώ

6. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης ανήλθαν σε 1.339.720 περίπου ευρώ απαραίτητων για τη λειτουργία των ξενοδοχείων.

7. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν έγινε καμία μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας. Το συνολικό Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.872.180 ευρώ το οποίο διαιρείται σε 468.045 ονομαστικές μετοχές των 4 ευρώ η κάθε μία.

8. Αποθέματα δεν υπάρχουν αφού η εταιρεία μας είναι παροχής υπηρεσιών.

9. Εγιναν αγορές πάγιου εξοπλισμού και επισκευές στα υπάρχοντα κτίρια απαραίτητες για τη λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων. Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2022 φαίνονται στον Πίνακα του Προσαρτήματος.

10. Επίσης κατά τη διάρκεια της χρήσης πραγματοποιήθηκαν κατασκευαστικές εργασίες οι οποίες συνεχίζονται μέχρι να ολοκληρωθούν για τις υπό κατασκευή κατοικίες προς εκμετάλλευση στον Περίβολο Θήρας

11. Η εταιρεία έχει συνάψει βραχυπρόθεσμα δάνεια με την τράπεζα Πειραιώς και ALPHA καθώς και μακροπρόθεσμο δάνειο με την ALPHA με προσημείωση υποθήκης του ξενοδοχείου στην Περίσσα Θήρας

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται ικανοποιητική .

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό 7.904.556 ευρώ έναντι 6.056.332 της προηγούμενης χρήσεως.
Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης					
		2022		2021	
Πάγιο Ενεργητικο		7.540.095,94	69,48%	6.906.257,88	72,30%
Σύνολο Ενεργητικού		10.851.796,50		9.551.584,61	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		3.311.700,59	30,52%	2.645.326,73	27,70%
Σύνολο Ενεργητικού		10.851.796,50		9.551.584,61	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία των κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν					
και πάγιο ενεργητικό					
Ιδια κεφάλαια		7.904.556,52	268,20%	6.056.332,25	173,27%
Σύνολο υποχρεώσεων		2.947.239,98		3.495.252,36	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας					
Σύνολο υποχρεώσεων		2.947.239,98	27,16%	3.495.252,36	36,59%
Σύνολο παθητικου		10.851.796,50		9.551.584,61	
Ιδια κεφάλαια		7.904.556,52	72,84%	6.056.332,25	63,41%
Σύνολο παθητικου		10.851.796,50		9.551.584,61	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.					
Ιδια κεφάλαια		7.904.556,52	104,83%	6.056.332,25	87,69%
Πάγιο ενεργητικό		7.540.095,91		6.906.257,88	
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό αυτοχρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας					
τα ίδια κεφάλαια					
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		3.311.700,59	193,45%	2.645.326,73	118,58%
Βραχυπρ.υποχρεώσεις		1.711.906,11		2.230.821,76	
Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρ. υποχρεώσεις της					
με στοιχεία του κυκλοφορούντος.					
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας					
Καθ. αποτελ.χρήσης προ φόρων		2.813.436,79	35,46%	1.379.578,24	35,46%
Σύνολο Εσόδων		6.139.663,53		3.890.690,62	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα					
συνολικά της έσοδα					
Καθ. αποτελ.χρήσης προ φόρων		2.813.436,79	22,78%	1.379.578,24	22,78%
Ιδια κεφάλαια		7.904.556,52		6.056.332,25	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαιων της εταιρειας					
Μικτά αποτελέσματα		4.217.980,26	62,19%	2.200.769,31	62,19%
Πωλήσεις υπηρεσιών		6.139.663,53		3.538.700,50	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων					
της εταιρείας					

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

1) Η έκθεση της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Όμως ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ελάχιστος όσον αφορά τις λιανικές πωλήσεις που πραγματοποιούνται με μετρητά ή μέσω χρεωστικών ή πιστωτικών καρτών . Στη φετεινή χρονιά οι ακυρώσεις από τους πελατες του εξωτερικού ήταν πολύ λίγες.

2) Οσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο ισοτιμιών η εταιρεία επειδή το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιείται σε ευρώ δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

3) Τα χρηματοοικονομικά της εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες , βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια.
Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, καθώς η εταιρεία διατηρεί επαρκή διαθέσιμα, ενώ μέσων των συνεργαζόμενων τραπεζών έχει εξασφαλισει τα αναγκαία όρια χρηματοδότησης για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας της δραστηριότητας της.
Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει αυτούς τους κινδύνους.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

1) Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της κλειομένης χρήσεως απασχόλησε κατά μέσο όρο 28 άτομα ως προσωπικό. Οι σχέσεις της διοίκησης της εταιρείας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την Εργατική Νομοθεσία.

2) Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζόμενους αποτελεί προτεραιότητα και βασική προϋπόθεση στη λειτουργία της εταιρείας. Διαθέτει (πρώτες βοήθειες φαρμακείου) στο χώρο εργασίας. Η εταιρεία διαθέτει τεχνικό ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου μεταξύ των άλλων είναι να ελέγχει την ασφάλεια των εγκαταστάσεων, να επιβλέπει τις συνθήκες εργασίας και να τις βελτιώνει όταν παρουσιαστεί πρόβλημα.

3) Η εταιρεία διαθέτει και ιατρό εργασίας παρόλο που λόγω του αριθμού των εργαζομένων δεν είναι υποχρεωμένη.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Ακολουθώντας μια πορεία βιώσιμης ανάπτυξης, ασκεί τη δραστηριότητά της με τρόπο που να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος.
Η εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία επιβαρύνουν το περιβάλλον

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η εταιρεία δεν διαθέτει ιδιαίτερο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές περιγράφονται αναλυτικά στο προσάρτημα

ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ.

Η εταιρεία μέχρι την 31.12.2022 δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές .

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ

Τέλος ,στόχος μας είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της μέσω της ποιότητας των υπηρεσιών μας και της έντιμης σχέσης μας με τους πελάτες, ώστε να επιτευχθεί μεγαλύτερη προσέλκυση πελατών.

Κύριοι Μέτοχοι,

Παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό τα αποτελέσματα χρήσεως και την προτεινόμενη διανομή των κερδων ποσού 2.813.436,79 ευρώ της 31/12/2022 όπως ακολουθεί :

Τακτικό Αποθεματικό	117.100,00
Φόρος εισοδήματος	472.533,72
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	2.223.803,07
ΣΥΝΟΛΟ	**2.813,436,79**

Θρακομακεδόνες 2 Οκτωβρίου 2023

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ	**ΑΝΤΩΝΙΑ ΔΡΟΣΟΥ**	**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΔΕΡΕΛΗΣ**
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ**