Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.15 14:59:01 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,15/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3120872

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **004959701000**.

Την **15/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3877232 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3877233 η από 30/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094415531-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

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.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα, Ελλάδα
Τηλέφωνο +30 210 6062100
Φαξ: +30 210 6062111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2022, και τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Μεταβολών Καθαρής Θέσης της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σχετικές Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην ενότητα της έκθεσής μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2017 έως και 31 Δεκεμβρίου 2022 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση και δεν μας έχει παράσχει τις ζητούμενες πληροφορίες που θα μας επέτρεπαν να εκτιμήσουμε το τυχόν ποσό αναπροσαρμογής των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να προκύψει από τον τελικό προσδιορισμό των φορολογικών υποχρεώσεων αυτών των χρήσεων σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ως εκ τούτου, δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της πρόβλεψης για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που τυχόν απαιτείται. Κατά συνέπεια, δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε εάν είναι απαραίτητες ενδεχόμενες αναπροσαρμογές των αντίστοιχων κονδυλίων.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχό των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας με επιφύλαξη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Εκτός από τις επακόλουθες πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην ενότητα Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσής μας, επί των σχετικών γνωστοποιήσεων στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη, είτε σε λάθος, και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να

προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάσει αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του Άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

(α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2023

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Σοφία Ανυφαντάκη, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 35841

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της 31/12/2022
Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ Α.Φ.Μ. : 999632925
Φορολογικό έτος : 2022, περιόδου (01/01/2022 - 31/12/2022)
ΓΕ.Μ.Η.: 4959701000, ΑΡ.Μ.Α.Ε.:53039/01/Β/02/604

ΕΤΟΣ	**2022**	**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**4.369.097,13**	**1.592.906,21**
Κόστος πωλήσεων	(3.272.430,17)	(1.942.455,12)
Μικτό αποτέλεσμα	**1.096.666,96**	**(349.548,91)**
Λοιπά συνήθη έσοδα	78.663,61	954.760,66
	1.175.330,57	**605.211,75**
Έξοδα διοίκησης	(646.030,03)	(316.418,93)
Έξοδα διάθεσης	(172.272,49)	(125.609,62)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(71.239,28)	(14.341,19)
Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	17.696,08	25.705,57
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**303.484,85**	**174.547,58**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2.121,09	1,12
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(173.851,72)	(162.985,28)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**131.754,22**	**11.563,42**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**131.754,22**	**11.563,42**

Αθήνα 27/10/2023,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Γλαύκος Γεωργίου Μουσκής
L00198732

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

Χρίστος Γεωργίου Μουσκής
K00257969

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Καράλας Χρήστος

Α.Δ.Τ : Α00038220
Αρ.Αδείας 0105385
Α' ΤΑΞΗΣ

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ Α.Φ.Μ. : 999632925,

Φορολογικό έτος : 2022, περιόδου (01/01/2022 - 31/12/2022) -

ΓΕ.Μ.Η.: 4959701000,ΑΡ.Μ.Α.Ε:53039/01/Β/02/Β604

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης 01.01.2021	8.467.905,00	10.753.714,86	(14.602.832,66)	**4.618.787,20**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	11.563,42	**11.563,42**
Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης 31.12.2021	**8.467.905,00**	**10.753.714,86**	**(14.591.269,24)**	**4.630.350,62**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Διανομές μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	131.754,22	**131.754,22**
Υπόλοιπο κλειόμενης χρήσης 31.12.2022	**8.467.905,00**	**10.753.714,86**	**(14.459.515,02)**	**4.762.104,84**

Ισολογισμός

Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ Α.Φ.Μ. : 999632925
Φορολογικό έτος : 2022, περιόδου (01/01/2022 - 31/12/2022)
ΓΕ.Μ.Η.: 4959701000,ΑΡ.Μ.Α.Ε.:53039/01/Β/02/604

ΕΤΟΣ	**2022**	**2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	8.029.283,90	8.698.338,53
Μηχανολογικός εξοπλισμός	24.062,45	26.323,87
Λοιπός εξοπλισμός	157.386,02	170.545,98
Σύνολο	**8.210.732,37**	**8.895.208,38**
Λοιπά άυλα	13.180,85	15.543,44
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.282,50	10.282,50
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**8.234.195,72**	**8.921.034,32**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	62.816,85	61.969,85
Λοιπά αποθέματα	18.670,27	18.028,22
Σύνολο	**81.487,12**	**79.998,07**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	166.527,70	67.655,74
Λοιπές απαιτήσεις	18.918,75	8.571,15
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	6.473,89	11.238,23
Προπληρωμένα έξοδα	15.943,78	7.540,28
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.173.143,31	750.173,48
Σύνολο	**1.381.007,43**	**845.178,88**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.462.494,55**	**925.176,95**
Σύνολο ενεργητικού	**9.696.690,27**	**9.846.211,27**
Καθαρή θέση		
Κεφάλαιο	8.467.905,00	8.467.905,00
Υπέρ το άρτιο	10.753.714,86	10.753.714,86
Αποτελέσματα εις νέο	(14.459.515,02)	(14.591.269,24)
Σύνολο καθαρής θέσης	**4.762.104,84**	**4.630.350,62**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	24.991,84	22.127,91
Λοιπές προβλέψεις	5.443,20	5.443,20
Σύνολο	**30.435,04**	**27.571,11**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	3.255.603,07	3.535.486,52
Λοιπά μακροπορόθεσμα δάνεια		237.500,00
Σύνολο	**3.255.603,07**	**3.772.986,52**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	270.000,00	250.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	352.398,04	225.455,09
Λοιποί φόροι και τέλη	379.207,23	186.818,60
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	346.043,33	149.702,93
Λοιπές υποχρεώσεις	87.276,89	538.645,38
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	213.621,83	64.681,02
Σύνολο	**1.648.547,32**	**1.415.303,02**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.904.150,39**	**5.188.289,54**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**9.696.690,27**	**9.846.211,27**

Αθήνα 27/10/2023,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ **ΤΟ ΜΕΛΟΣ**

Γλαύκος Γεωργίου Μουσκής **Χρίστος Γεωργίου Μουσκής**
L00198732 **K00257969**

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
Καράλας Χρήστος

Α.Δ.Τ : Α00038220
Αρ.Αδείας 0105385
Α' ΤΑΞΗΣ

Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 21 10432 ΑΘΗΝΑ

Α.Φ.Μ. : 999632925

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν 4308/2014)

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικου Συμβουλιου **4**

Κατασταση Αποτελεσματων **15**

Ισολογισμος **16**

Κατασταση Μεταβολων ιδιων κεφαλαιων **17**

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ 16

1.1. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΩΝ 16

1.2 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΝΟΜΙΣΜΑ ΚΑΙ ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ 16

1.3 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 17

1.4 ‘ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 17

1.5 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ‘ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 17

1.6 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ 18

1.7 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 18

1.8 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 18

1.9 ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 19

1.10 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ 19

1.11 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ 19

1.12 ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 19

1.13 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 19

1.14 ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 20

1.15 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ 20

1.16 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ 20

1.17 ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ 20

2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ 20

2.1 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ 20

2.2 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 21

2.3 ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΩΦΕΛΙΜΕΣ ΖΩΕΣ ΤΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ 21

2.4 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 21

2.5 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 21

3. Μεταβολη λογιστικων αρχων και μεθοδων, μεταβολες λογιστικων εκτιμησεων και διορθωση σφαλματων προηγουμενων περιοδων 21

3.1 Μεταβολη λογιστικων αρχων και μεθοδων 21

3.2 Μεταβολη λογιστικων αρχων και μεθοδων 21

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 22

5. ‘ΕΞΟΔΑ 22

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) 23

8. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 23

9. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 23

10. ΆΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 24
11. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 24
12. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 24
13. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 24
14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 25
15. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ 25
17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 26
18. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 26
19. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ 26
20. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ/ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 27
21. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 27
22. ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ 27
23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. 27
24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ 27
25. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ 29

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30/10/2023
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΚΟΣΤΗ (20Η) ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018, άρθρο 150 υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων και τις σημειώσεις για τη χρήση 01/01/2022-31/12/2022 που συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από τον Ν.4308/2014 και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε Ευρώ 4.369.097,13 και τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε Ευρώ 131.754,22. Η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη χρήσης Ευρώ 131.754,22, και η φορολογική της υποχρέωση ανήλθε σε Ευρώ 0,00. Το τακτικό αποθεματικό της κλειομένης χρήσης 2022 διαμορφώθηκε σε Ευρώ 0,00 και το αποτέλεσμα χρήσης εις νέο σε Ευρώ 131.754,22. Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση θα παραθέσουμε ανάλυση των επιδόσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα οικονομικά της στοιχεία τα οποία πρέπει να θεωρούνται ότι ανταποκρίνονται στην εμφανιζόμενη εικόνα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης 2022.

2. Οικονομική Θέση της Εταιρείας:

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκεί σε μία ανοδική πορεία της Εταιρείας. Με τη λήξη της εταιρικής χρήσης του έτους 2022 η Εταιρεία «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** παρουσιάζει, σύμφωνα με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το έτος 2022 ανήλθε σε Ευρώ 4.369.097,13 προερχόμενος αποκλειστικά από Έσοδα από ξενοδοχειακές παροχές και οι μικτά κέρδη σε Ευρώ 1.096.666,96. Τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε Ευρώ 1.002.478,37.

Η δραστηριότητα της Εταιρείας «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** μεταβλήθηκε την 24/10/2016, όταν γνωστοποιήθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ ότι η Εταιρεία θα δραστηριοποιηθεί στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου της, με την ονομασία Melia Athens, που βρίσκεται στην Συμβολή των οδών 28ης Οκτωβρίου και Χαλκοκονδύλη στο Κέντρο της Αθήνας .

Η λειτουργία της ξενοδοχειακής δραστηριότητος της Εταιρείας μας, άρχισε την 1/11/2016 οπότε, το ξενοδοχείο, λειτουργεί αποκλειστικά, κάτω από την εταιρική Διοίκηση της Εταιρείας μας .

Για λόγους διεθνούς παρουσίασης, έχουμε συνάψει σύμβαση management με τη διεθνή εταιρεία Ξενοδοχειακού Management, Melia Hotels International S.A.

Η λειτουργία του ξενοδοχείου κάτω από την δική μας ευθύνη ξεκίνησε την 1/11/2016.
Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτουμε η πληρότητα του 2022 ήταν 58.61%.

Τα Λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

Είδος λειτουργικού εξόδου	2022	%
Παροχές σε εργαζόμενους	1.261.988,96	31,28%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	1.899.599,07	47,09%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	173.851,72	4,31%
Αποσβέσεις	698.993,52	17,32%
Σύνολο	**4.034.433,27**	**100,00%**

Τα σημαντικότερα κονδύλια των λειτουργικών εξόδων είναι τα διάφορα λειτουργικά έξοδα Ευρώ 1.899.599,07 με ποσοστό 47,09%.

3. Αρχές και αξίες της Εταιρείας :

Η «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία απευθύνεται και επηρεάζει. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

- Τη λειτουργία της Εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
- τους εργαζόμενους,
- τους πελάτες,
- τους προμηθευτές,
- τις τοπικές κοινωνίες
- και τις κρατικές αρχές

Οι αξίες μας αποτυπώνονται στις λέξεις :

- «**Ακεραιότητα**» καθώς ενεργούμε με ειλικρίνεια σεβόμενοι τις ανάγκες των πελατών μας.
- «**Σεβασμός στον άνθρωπο**» καθώς είναι η κινητήρια δύναμη της επιτυχίας μας. Η Εταιρεία συμπεριφέρεται στο προσωπικό με σεβασμό και αξιοπρέπεια.
- «**Υψηλές επιδόσεις**» με συνεχή βελτίωση της απόδοσής μας, μελετώντας προσεκτικά τα αποτελέσματα και φροντίζοντας να μη διακυβεύεται ποτέ η ακεραιότητά μας και ο σεβασμός προς τον άνθρωπο.
- «**Ομαδικότητα**» καθώς μοιραζόμαστε γνώσεις, ιδέες και εμπειρία, δείχνουμε εμπιστοσύνη στους συναδέλφους μας για να επιτύχουμε τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα.

4. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της Εταιρείας μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων, με εφαρμογή πολιτικών στοχεύουμε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας.

- Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.
- Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της Εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.
- Επαναχρησιμοποιούμενες συσκευές αναλωσίμων δωματίων (Room Amenities: όπως σαμπουάν, αφρόλουτρο, μαλακτική κρέμα μαλλιών, κρέμα σώματος), μειώνοντας την κατανάλωση πλαστικού.

5. Εργασιακά ζητήματα.

Η Εταιρεία «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- της ίσης μεταχείρισης
- σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- της διαφορετικότητας
- της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την Εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστική συμπεριφορά. Η Εταιρεία φροντίζει για τη διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο τη διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος.

6. Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Στη συνέχεια για την αρτιότερη πληροφόρηση των Μετόχων θα αναλύσουμε κάποιους βασικούς αριθμοδείκτες.

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)

					2022	**2021**
Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)	=	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=		**0,89**	**0,65**

Αριθμοδείκτης Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας. (Acid-test Ratio)

					2022	**2021**
Αριθμοδείκτης Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας. (Acid-test Ratio)	=	Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=		**0,84**	**0,60**

Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)

					2022	**2021**
Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)	=	Διαθέσιμο Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=		**0,71**	**0,53**

Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)

					2022	**2021**
Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)	=	Διαθέσιμα + Χρεόγραφα + Απαιτήσεις / Προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα	=		**139,51**	**164,62**

Αριθμοδείκτες δραστηριότητας

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)

				2022	**2021**
Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)	=	Σύνολο πωλήσεων / Σύνολο Ενεργητικού	=	**0,45**	**0,16**

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)

				2022	**2021**
Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)	=	Σύνολο πωλήσεων / Καθαρά Πάγια	=	**0,53**	**0,18**

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)

				2022	**2021**
Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)	=	Κόστος πωληθέντων / Αποθέματα	=	**40,16**	**24,28**

Δείκτης Ταχύτητας είσπραξης εμπορικών απαιτήσεων – πελατών (Receivables Turnover Ratio) σε ημέρες

				2022	**2021**
Δείκτης Ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio)	=	Εμπορικές απαιτήσεις / Χ 360 / Συνολικές πωλήσεις	=	**13,72**	**15,29**

Δείκτης Ταχύτητας πληρωμής εμπορικών υποχρεώσεων – προμηθευτών (Trade Creditors to Purchases Ratio) σε ημέρες

				2022	**2021**
Δείκτης Ταχύτητας πληρωμής υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchases Ratio)	=	Εμπορικές υποχρεώσεις Χ 360 / Κόστος πωληθέντων	=	**38,77**	**41,78**

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)

				2022	**2021**
Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)	=	Μεικτό Αποτέλεσμα / Πωλήσεις Χ 100	=	**25,10**	**(21,94)**

7. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας/Προοπτικές για το 2022.

Η Εταιρεία μας έχει συμβόλαιο management με την διεθνούς φήμης εταιρεία διοικητικής καθοδήγησης (εταιρεία ξενοδοχειακού management) MELIA HOTELS INTERNATIONAL S.A. η οποία διαθέτει διεθνή πελατεία ώστε να θεωρείται σχεδόν βέβαιη η υψηλή πληρότητα του ξενοδοχείου.
Η MELIA HOTELS INTERNATIONAL S.A. επίσης με την φροντίδα της Διοίκησης της Εταιρείας, έχει θωρακίσει την λειτουργία του ξενοδοχείου με διαδικασίες και οργάνωση ώστε να διασφαλίζεται τόσο η ποιότητα των υπηρεσιών όσο και η ορθή διαχείριση των οικονομικών πόρων.
Περαιτέρω ανάλυση αναφορικά με την πορεία της Εταιρείας για το 2023, ακολουθεί στην παράγραφο 16 «Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης».

8. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Ο κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος είναι ο κίνδυνος που προκύπτει από εξωγενείς παράγοντες του κοινωνικο-οικονομικού κυρίως περιβάλλοντος οι οποίοι ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη ζήτηση των προϊόντων και κατ' επέκταση τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας που ξεκίνησε το 2020, φαίνεται να έχουν εξαλειφθεί και ήδη το 2023 τα αποτελέσματα έχουν ξεπεράσει αυτά προ πανδημίας.

Η Διοίκηση παρακολουθεί προσεκτικά την κατάσταση και τις επιπτώσεις της στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες και αποφάσεις των αρμόδιων αρχών και συμμορφώνεται πλήρως στις απαιτήσεις και στις δράσεις που υιοθετεί και αναλαμβάνει η Ελληνική Κυβέρνηση.
Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 καθώς επιπρόσθετα δεν θεωρούμε ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

9. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία βάσει των χρηματοοικονομικών της στοιχείων είναι εκτεθειμένη στους παρακάτω κινδύνους:

Πιστωτικός κίνδυνος
Κίνδυνος ρευστότητας
Κίνδυνος αγοράς
Λειτουργικός κίνδυνος

Παρακάτω αναφέρονται πληροφορίες για την έκθεση που έχει η Εταιρεία σε αυτούς τους κινδύνους.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται κυρίως οι απαιτήσεις από πελάτες καθώς και τα χρηματικά διαθέσιμα στις τράπεζες.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αυτών των απαιτήσεων θεωρείται μικρός λόγω του περιορισμένου χρονικού περιθωρίου είσπραξης χωρίς ιστορικό επισφαλειών.

Η Εταιρεία έχει επίσης χρηματικά διαθέσιμα σε συστημικές τράπεζες εσωτερικού ποσού Ευρώ 137.420,89 και στο εξωτερικό ποσού Ευρώ 1.033.219,77 τα οποία αφορούν καταθέσεις όψεως καθώς και μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας Ευρώ 2.502,65.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος αδυναμίας εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, όταν αυτές γίνουν απαιτητές, λόγω έλλειψης απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό μέσω των αναγκαίων διαθεσίμων που διαθέτει καθώς και την χρηματοοικονομική υποστήριξη των μετόχων της.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απώλειας λόγω μεταβολής των τρεχουσών τιμών των επιτοκίων, συναλλάγματος κλπ. Δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος αγοράς.

Κίνδυνος συναλλάγματος

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα, ούτε καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Οι διακυμάνσεις των επιτοκίων επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό την παρούσα αξία των αναμενόμενων ροών από μία επένδυση ή μία υποχρέωση.

Η Εταιρεία λόγω της φερεγγυότητας και σταθερής θέσης που κατέχει στην αγορά καθώς και της εκτίμησης με την οποία αντιμετωπίζεται από τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, αλλά κυρίως λόγω της σύμβασης που εξασφαλίζει το επιτόκιο δανείου μας και προβλέπει σταθερές εξαμηνιαίες χρεολυτικές δόσεις, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο αύξησης του επιτοκίου του τραπεζικού της δανεισμού.

Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανότητα να προκληθεί άμεσα ή έμμεσα ζημία από ένα εύρος παραγόντων που σχετίζονται με τις εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας, τα πληροφοριακά συστήματα και τις υποδομές της αλλά και από εξωτερικούς παράγοντες, το θεσμικό πλαίσιο και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα διαχειριστικής συμπεριφοράς.

Ο στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειρίζεται τον λειτουργικό κίνδυνο με τέτοιο τρόπο ώστε να περιορισθούν οι πιθανές ζημιές της φήμης της και να επιτευχθούν οι στόχοι που έχουν τεθεί για τους μετόχους της. Τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και εφαρμογή των απαραίτητων διαδικασιών για την ομαλή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας έχει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η Εταιρεία βελτιώνει συνεχώς τις διαδικασίες της και τα πληροφοριακά συστήματα, για τη καλύτερη λειτουργία και περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της.

10. Ακίνητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα του κτιρίου επί της οδού Χαλκοκονδύλη 14 & Πατησίων, το οποίο έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο έκτασης 765.40 τετραγωνικών μέτρων και αποτελείται από υπόγεια Α & Β, ισόγειο, ημιώροφο, πλήρεις ορόφους πάνω από τον ημιώροφο πρώτο έως όγδοο και δώμα. Επί του οικοπέδου και του κτιρίου υπάρχει προσημείωση υποθήκης επί τραπέζης Eurobank Cyprus LTD Ευρώ 5.500.000.

Το ως άνω ακίνητο μετά την 1/11/2016, ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία **«Γ.Μ. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και στεγάζει το ξενοδοχείο με την ονομασία Melia Athens το οποίο διαχειρίζεται.

11. Υποκαταστήματα

Με την No.7.293/31.07.2008 μεταβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ Φ.Α.Ε Αθηνών, η Εταιρεία διατηρεί τα γραφεία της έδρας της επί της οδού 28η Οκτωβρίου 21.

Με την No.11.662/25.10.2016 μεταβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ Φ.Α.Ε Αθηνών, η Εταιρεία δήλωσε την έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος της επί της οδού Χαλκοκονδύλη 14 Αθήνα, με κύρια δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών Ξενοδοχείου ύπνου, κατηγορίας Α' με εστιατόριο.

12. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

13. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της χρεόγραφα η αξία των οποίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε Ευρώ 6.473,89.

14. Διανομή μερίσματος

Η μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

15. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Η Εταιρεία ήδη για την κλειόμενη χρήση έχει καταφέρει να επανέλθει στα αποτελέσματα προ πανδημίας.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις το 2023 θα είναι χρονιά ρεκόρ για την εταιρεία και γενικότερα για τον κλάδο. Τα αποτελέσματα αυτά αναμένεται να συνεχιστούν για τα επόμενα 3 χρόνια.

Με βάση τα ανωτέρω, τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του μοντέλου λειτουργίας της, θεωρούμε πώς η Διοίκηση έχει λάβει όλα τα δυνατά και απαραίτητα μέτρα ώστε να διασφαλίσει την απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας.

Μετά από τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι παρακαλείσθε όπως:

-Εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και τις σχετικές Σημειώσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2022 έως και 31 Δεκεμβρίου 2022.

-Απαλλάξετε το Δ.Σ. από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της χρήσεως 01/01/2022-31/12/2022.

Μετά από συζήτηση η έκθεση εγκρίνεται ως έχει.

Αθήνα, 30.10.2023

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου
Γλαύκος Γεωργίου Μουσκής	Χρίστος Γεωργίου Μουσκής
	Αλκαίος-Παναγιώτης Γιάγκου Σιβιτανίδης
	Άννα χήρα Γεωργίου Μουσκή
	Δημήτριος Δημοσθένους Παπαχαραλάμπους

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4	4.369.097,13	1.592.906,21
Κόστος πωλήσεων	5	(3.272.430,17)	(1.942.455,12)
Μικτό αποτέλεσμα (ζημιά) /κέρδος		**1.096.666,96**	**(349.548,91)**
Λοιπά συνήθη έσοδα		78.663,61	954.760,66
		1.175.330,57	**605.211,75**
Έξοδα διοίκησης	5	(646.030,03)	(316.418,93)
Έξοδα διάθεσης	5	(172.272,49)	(125.609,62)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	6	(71.239,28)	(14.341,19)
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	6	17.696,08	25.705,57
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**303.484,85**	**174.547,58**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7	2.121,09	1,12
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7	(173.851,72)	(162.985,28)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**131.754,22**	**11.563,42**
Φόρος Εισοδήματος	8	**0,00**	**0,00**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**131.754,22**	**11.563,42**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Ποσά σε Ευρώ)	**Σημείωση**	**2022**	**2021**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια στοιχεία			
Ακίνητα	**9**	8.029.283,90	8.698.338,53
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**9**	24.062,45	26.323,87
Λοιπός εξοπλισμός	**9**	157.386,02	170.545,98
		8.210.732,37	8.895.208,38
Άυλα πάγια στοιχεία	**10**	13.180,85	15.543,44
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**11**	10.282,50	10.282,50
Σύνολο μη κυκλοφορ. περιουσιακών στοιχείων		**8.234.195,72**	**8.921.034,32**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες & λοιπά υλικά	**12**	62.816,85	61.969,85
Λοιπά αποθέματα	**12**	18.670,27	18.028,22
		81.487,12	79.998,07
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**13**	166,527,70	67.655,74
Λοιπές απαιτήσεις	**13**	18.918,75	8.571,15
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		6.473,89	11.238,23
Προπληρωμένα έξοδα		15.943,78	7.540,28
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**14**	1.173.143,31	750.173,48
		1.381,007,43	845.178,88
Σύνολο κυκλοφορ. περιουσιακών στοιχείων		**1.462,494,55**	**925.176,95**
Σύνολο Ενεργητικού		**9.696,690,27**	**9.846.211,27**
ΚΑΘΑΡΉ ΘΈΣΗ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	**15**	8.467.905,00	8.467.905,00
Υπέρ το άρτιο	**15**	10.753.714,86	10.753.714,86
Αποτελέσματα εις νέο		(14.459.515,02)	(14.591.269,24)
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**4.762.104,84**	**4.630.350,62**
ΠΡΟΒΛΈΨΕΙΣ			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**16**	24.991,84	22.127,91
Λοιπές προβλέψεις	**17**	5.443,20	5.443,20
Σύνολο Προβλέψεων		**30.435,04**	**27.571,11**
ΥΠΟΧΡΕΏΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια Τραπεζών	**19**	3.255.603,07	3.535.486,52
Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια	**19**		237.500,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχ. μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**19**	270.000,00	250.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	**18**	352,398,04	225.455,09
Λοιποί φόροι και τέλη	**18**	379.207,23	186.818,60
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**18**	346.043,33	149.702,93
Λοιπές υποχρεώσεις	**18**	87,276,89	538.645,38
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**18**	213.621,83	64.681,02
		1,648,547,32	1.415.303,02
Σύνολο Υποχρεώσεων		**4,904.150,39**	**5.188.289,54**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**9.696,690,27**	**9.846.211,27**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου (Ποσά σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποτελέσμα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**8.467.905,00**	**10.753.714,86**	**(14.602.832,66)**	**4.618.787,20**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	11.563,42	11.563,42
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**8.467.905,00**	**10.753.714,86**	**(14.591.269,24)**	**4.630.350,62**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	**8.467.905,00**	**10.753.714,86**	**(14.591.269,24)**	**4.630.350,62**
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	131.754,22	131.754,22
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**8.467.905,00**	**10.753.714,86**	**(14.459.515,02)**	**4.762,104,84**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Η Γ.Μ.ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιήθηκε κατά το έτος 2016 και μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2016 στην εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων.

Από την 1η Νοεμβρίου 2016, οπότε και τερματίστηκε η μίσθωση του ως άνω ακινήτου της, κατόπιν καταγγελίας της σχετικής μίσθωσης από την μισθώτρια εταιρεία και κατόπιν υπογραφής Σύμβασης Διαχείρισης Ξενοδοχείου με την εταιρεία Sol Melia Greece A.E. μέλος της εταιρείας Melia Hotels International S.A., η Εταιρεία ανέλαβε την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου Melia Athens, Α' κατηγορίας και δυναμικότητας 136 δωματίων.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 4959701000, και με έδρα επί της οδού 28ης Οκτωβρίου 21, Αθήνα.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική κατά 51% της G.Mouskis Holdings Ltd και κατά 49% της Muskita Investments Ltd με έδρα την Κύπρο.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την περίοδο 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26/10/2023.

1.1. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΩΝ

Οι βασικές λογιστικές αρχές και μέθοδοι που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

Βάση κατάρτισης

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής «ΕΛΠ»), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στο Ν. 4308/2014.

Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του Ν. 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες μεσαίου μεγέθους.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια σύμφωνα με τις θεμελιώδεις αρχές του δεδουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

1.1.1 Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας ως βιώσιμη οντότητα η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού, καθόσον εκτός των ανωτέρω ενεργειών έχουν δοθεί διαβεβαιώσεις από τους μετόχους της Εταιρείας για συνεχή χρηματοοικονομική υποστήριξη. Παρ όλο την αρνητική καθαρή θέση, αυτό δεν επηρεάζει την εταιρεία γιατί τα λειτουργικά αποτελέσματα για το έτος 2022 την καλύπτουν και επιπλέον για το έτος 2023 προβλέπεται η συνέχιση της αυξητικής πορείας της εταιρείας. Επιπλέον η εταιρεία έχει ήδη πάρει έγκριση για περαιτέρω αύξηση του δανεισμού κατά 1.000.000€, αν αυτό παραστεί ανάγκη.

1.1.2 Οι λογιστικές αρχές και μέθοδοι εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο. Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.

1.1.3 Τα ποσά της προηγούμενης περιόδου είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της τρέχουσας περιόδου.

1.1.4 Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή εσόδων και εξόδων.

1.1.5 Δεν έχουν γίνει παρεκκλίσεις από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4308/2014 ή παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης (Άρθρο 29, παρ.6 Ν.4308/2014).

1.1.6 Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους

1.1.7 Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού.

1.2 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΝΟΜΙΣΜΑ ΚΑΙ ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

1.3 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.3.1 Ακίνητα, μηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός και λοιπά ενσώματα στοιχεία.

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.

Ειδικότερα, στα ενσώματα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

(i) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων

(ii) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εκπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, ενώ σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

(iii) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.3.2 Αποσβέσεις

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση, η οποία αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Τα έργα τέχνης και η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις γης με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Οι αποσβέσεις των λοιπών ενσώματων παγίων λογίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων, η οποία έχει ως ακολούθως:

– Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	25 χρόνια
– Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 χρόνια
– Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	5 χρόνια

1.4 ‘ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία έχει εντάξει τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και τα προγράμματα λογισμικού. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία ανέρχεται σε 10 χρόνια για έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και σε 5 χρόνια για λογισμικά. Σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 5 του νόμου 4308/2014, παρέχεται η δυνατότητα για κονδύλια του Ισολογισμού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του παρόντος νόμου, αλλά αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον Ισολογισμό μετά την 31 Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους.

1.5 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ‘ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν:

(i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,

(ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της Εταιρείας,

(iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και

(iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο και αναστρέφονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται.

1.6 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Η Εταιρεία όταν μισθώνει πάγια βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός αν άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Ως εκμισθωτής παγίων η Εταιρεία παρουσιάζει στον Ισολογισμό της τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

1.7 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους, η οποία χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την Εταιρεία.

Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της Εταιρείας αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

1.8 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Παρουσιάζονται στον Ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της Εταιρείας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους. Αποτελούνται από απαιτήσεις και από λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, ενώ μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις, οι οποίες θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

(i) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή

(ii) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή

(iii) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό, το οποίο ποσό είναι το μεγαλύτερο από την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού

πραγματικού επιτοκίου, ή την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

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

Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

1.9 ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται 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.

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

1.10 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Τα στοιχεία της Καθαρής Θέσης περιλαμβάνουν το καταβληθέν από τους μετόχους κεφάλαιο της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένου και του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και τα αποτελέσματα εις νέον.

Τα κονδύλια της Καθαρής Θέσης που σχετίζονται με καταβολές υπέρ το άρτιο και ίδιους τίτλους αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της Καθαρής Θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά αυτού, εφόσον είναι σημαντικό για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλιώς αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην Καθαρή Θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

1.11 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότησή του.

1.12 ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

1.13 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτελούνται από δάνεια και μακροχρόνιες υποχρεώσεις, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά, ενώ εναλλακτικά, αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

1.14 ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

1.15 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών του ξενοδοχείου αναγνωρίζονται όταν οι υπηρεσίες παρέχονται.

Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
- Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των προβλεπομένων ανά κατηγορία στοιχείου.

Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

1.16 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων.

1.17 ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο μόνο όταν:

(i) εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου, ή

(ii) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητά του.

Κατά την παύση αναγνώρισης αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται, περιλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται, μείον κάθε νέας υποχρέωσης που αναλαμβάνεται.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση μόνο όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, πλέον της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ

2.1 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη, σύμφωνα με την λογιστική αρχή που περιγράφεται στην Σημείωση 1.5.

2.2 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της Εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

Η Εταιρεία δεν έχει επιλέξει την αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων.

2.3 ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΩΦΕΛΙΜΕΣ ΖΩΕΣ ΤΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων, όπως αναφέρεται στην Σημείωση 1.3. Δεν έχει γίνει αποτίμηση σε εύλογες αξίες.

2.4 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις που καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση επανεκτιμά περιοδικά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Η Εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις , καθώς δεν προέκυψε τέτοια ανάγκη, δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος των εισπράξεων γίνεται με μετρητά.

2.5 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

3. ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΩΝ, ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΔΩΝ

3.1 ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΩΝ

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

Οι λογιστικές αρχές εφαρμόζονται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2 ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΩΝ

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

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Αναλύεται ως εξής:

Έσοδα	**2022**	**2021**
Έσοδα από εκμετάλλευση ξενοδοχείου	4.369.097,13	1.592.906,21
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ	**4.369.097,13**	**1.592.906,21**

5. ΄ΕΞΟΔΑ

	2022	**2021**
Παροχές σε εργαζόμενους	1.261.988,96	643.868,50
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων	245.289,78	94.478,84
Αποσβέσεις	698.993,52	699.230,25
Αμοιβές τρίτων	1.092.226,75	508.134,87
Παροχές τρίτων	559.501,32	343.005,18
Φόροι – τέλη	41.150,93	20.678,01
Έξοδα μεταφορών	8.987,87	1.281,68
Έξοδα ταξιδιών	21,758,08	22.396,10
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	160.873,04	51.410,24
Σ΄ΥΝΟΛΟ ΕΞΌΔΩΝ ΑΝΆ ΚΑΤΗΓΟΡΊΑ	**4.090.770,25**	**2.384.483,67**
Εμφανίζονται σε:		
Έξοδα διοίκησης	646.030,03	316.418,93
Έξοδα διάθεσης	172.272,49	125.609,62
Κόστος πωλήσεων	3.272.430,17	1.942.455.12
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΑΝΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	**4.090.770,25**	**2.384.483,67**

Οι παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής:

	2022	**2021**
Αποδοχές προσωπικού	1.024.881,19	556.832,96
Εργοδοτικές εισφορές	165.438,90	14.191,85
Αποζημιώσεις απόλυσης προσωπικού	34.375,30	64.576,70
Είδη ένδυσης (στολές)	6.958,26	72,83
Έξοδα διατροφής προσωπικού	16.451,38	8.194,16
Έξοδα επιμόρφωσης προσωπικού	0,00	0,00
Λοιπές παροχές σε προσωπικό	13.883,87	0,00
Ασφάλιστρα ιατροφ περιθ. προσωπικού	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	**1.261.988,96**	**643.868,50**

Η Εταιρεία απασχολεί 52 μισθωτούς εργαζόμενους αορίστου χρόνου (53 το 2021), 0 εργαζόμενους ορισμένου χρόνου (6 το 2021) και 0 εργαζόμενους εκ περιτροπής απασχόλησης (0 το 2021) .

6. ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ/ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Αναλύονται ως εξής:

ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	**2022**	**2021**
Λοιπά έσοδα	17.696,08	19.619,91
ΣΥΝΟΛΟ ΑΛΛΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	**17.696,08**	**19.619,91**

ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	**2022**	**2021**
Λοιπά έξοδα	71.239,28	14.341,19
ΣΥΝΟΛΟ ΑΛΛΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	**71.239,28**	**14.341,19**

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

Οι πιστωτικοί τόκοι και τα συναφή έσοδα προέρχονται από τόκους καταθέσεων σε λογαριασμούς όψεως, ενώ οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα αφορούν διάφορα τραπεζικά έξοδα.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	**2022**	**2021**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2.121,09	1,12
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	**2.121,09**	**1,12**

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	**2022**	**2021**
Χρεωστικοί τόκοι	130.116,55	147.646,33
Συναφή έξοδα	43.735,17	15.338,95
ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ	**173.851,72**	**162.985,28**

8. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος για την Εταιρεία για τις χρήσεις 2022 και 2021.

9. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επί του οικοπέδου και του κτιρίου υπάρχει προσημείωση υποθήκης επί τραπέζης Eurobank Cyprus LTD Ευρώ 5.500.000.

Δεν υπάρχει απομείωση των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων.

10. ΆΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	31/12/2022	31/12/2021
Αξία κτήσης την 1 Ιανουαρίου	171.300,27	158.050,27
Προσθήκες	3.000,00	13.250,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00
Αξία κτήσης την 31 Δεκεμβρίου	**174.300,27**	**171.300,27**
Σωρευμένες αποσβέσεις την 1 Ιανουαρίου	**155.756,83**	**150.487,47**
Αποσβέσεις χρήσης	5.362,59	5.269,36
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις την 31 Δεκεμβρίου	**161.119,42**	**155.756,83**
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου	**13.180,85**	**15.543,44**

11. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Περιλαμβάνει το μακροπρόθεσμο μέρος των εγγυήσεων που έχουν δοθεί σε τρίτους και αφορά εγγυήσεις ενοικίων καθώς και εγγυήσεις σε επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας.

12. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

	31/12/2022	31/12/2021
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	62.816,85	61.969,85
Λοιπά αποθέματα	18.670,27	18.028,22
	81.487,12	**79.998,07**

Ως μέθοδος αποτίμησης χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του μέσου σταθμικού όρου, ενώ όλα τα αποθέματα είναι πλήρως εμπορεύσιμα και ως εκ τούτου δε χρειάσθηκε να σχηματισθεί πρόβλεψη απαξίωσής τους.

13. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η ανάλυση των απαιτήσεων και προπληρωμών εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΕΜΠΟΡΙΚΈΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	130.013,36	67.463,37
Προκαταβολές Προμηθευτών	36.514,34	192,37
	166.527,70	**67.655,74**

ΛΟΙΠΈΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		
Λογαριασμοί προς απόδοση συνεργατών	3.644,05	1.362,48
Προκαταβολές προσωπικού	3,33	300,00
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α. και λοιπούς φόρους	15.271,37	6.908,67
ΣΎΝΟΛΟ ΛΟΙΠΏΝ ΑΠΑΙΤΉΣΕΩΝ	**18.918,75**	**8.571,15**

Δεν υπάρχουν εγγυήσεις / εξασφαλίσεις επί των ανωτέρω απαιτήσεων.

14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	2.502,65	5.582,18
Βραχυπρόθεσμες καταθέσεις όψεως	1.170.640,66	744.591,30
	1.173.143,31	**750.173,48**

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων καταθέσεων είναι σε Ευρώ που τηρούνται σε υποκαταστήματα τραπεζών στην Ελλάδα ποσό Ευρώ 137.420,89 και το Εξωτερικό ποσό Ευρώ 1.033.219,77.

15. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο Ευρώ 8.467.905,00 αποτελείται από 1.693.581 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ 5, οι οποίες κατέχονται ως εξής:

	Μετοχές	**Ποσοστό**	**Αξία**
MUSKITA INVESTMENTS LTD	829.855	49%	4.149.275,00
G.MOUSKIS HOLDINGS LIMITED	863.726	51%	4.318.630,00
	1.693.581	**100%**	**8.467.905,00**

Υπέρ το άρτιο	**Αξία**
MUSKITA INVESTMENTS LTD	8.405.928,30
G.MOUSKIS HOLDINGS LIMITED	2.347.786,56
	10.753.714,86

16. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η Ελληνική εργατική νομοθεσία προβλέπει η αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης να βασίζεται στα χρόνια υπηρεσίας των εργαζομένων στην Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τις αποδοχές τους την ημερομηνία αποχώρησης. Η Εταιρεία έχει προβεί σε πρόβλεψη αξίας Ευρώ 2.863,93 € (2021 : Ευρώ 22.127,91).

Η κίνηση του λογαριασμού στην χρήση 2022 είχε ως παρακάτω:

	31/12/2022
Αξία 1 Ιανουαρίου 2022	22.127,91
Προσθήκες	2.863,93
Μειώσεις χρήσης	0,00
Αξία 31 Δεκεμβρίου 2022	**24.991,84**

17. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Όλες οι φορολογικές χρήσεις έως και το 2009 έχουν περαιωθεί, με χρήση των διατάξεων του Ν. 3888/2010, και έχουν καταστεί οριστικές. Οι εταιρικές χρήσεις 2010 έως 2016 έχουν φορολογικά παραγραφεί βάση νόμου. Οι χρήσεις από 2017 έως και 2022 παραμένουν ανέλεγκτες. Η εταιρεία έχει λάβει εντολές ελέγχου για τις χρήσεις 2017-2020, ο μερικός έλεγχος εισοδήματος βρίσκεται σε εξέλιξη χωρίς ευρήματα μέχρι στιγμής.

18. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αναλύονται ως εξής:

Εμπορικές Υποχρεώσεις	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προμηθευτές	318.810,68	221.444,99
Επιταγές πληρωτέες	33.587,36	4.010,10
ΣΥΝΟΛΟ	**352.398,04**	**225.455,09**

Λοιποί φόροι και τέλη	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Φ.Π.Α	4.244,63	
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	35.068,11	10.042,32
Φόρος ακίνητης περιουσίας	3.027,76	6.765,30
Λοιποί φόροι-τέλη	336.866,73	172.010,98
ΣΥΝΟΛΟ	**379.207,23**	**186.818,60**
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**346.043,33**	**149.702,93**

Λοιπές Υποχρεώσεις	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	57.406,17	44.905,09
Λοιποί πιστωτές (Μέτοχοι)	0,00	490.000,00
Λοιπά	29.870,72	3.740,29
ΣΥΝΟΛΟ	**87.276,89**	**538.645,38**

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Φυσικό αέριο	3.567,14	612,05
ΔΕΗ	8.531,40	3.986,61
Λοιπά	201.523,29	60.082,36
ΣΥΝΟΛΟ	**213.621,83**	**64.681,02**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	**1.378.547,32**	**1.165.303,02**

Υποχρεώσεις ποσού ευρώ 201.523,29 αφορούν σε δεδουλευμένες αμοιβές προμήθειών, επίτευξης στόχων και λοιπά δεδουλευμένα έξοδα.

19. ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Η Εταιρεία κατά την 27/08/2003 υπέγραψε σύμβαση πίστωσης ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού Ευρώ 8.000.000,00. Επίσης κατά την 9/3/2004 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση πίστωσης ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού ποσού Ευρώ 5.000.000,00. Την 30/6/2017 η Εταιρεία προχώρησε στην πρόωρη ολοσχερή εξόφληση του υπολοίπου του ως άνω δανείου Ευρώ 4.001.837,61, αφού προηγουμένως την 29/6/2017 υπέγραψε νέα δανειακή σύμβαση ποσού Ευρώ 4.500.000,00 με την τράπεζα Eurobank Cyprus LTD. Οι αντίστοιχοι τόκοι 2021 ποσού Ευρώ 138.969,35 (2020: Ευρώ 137.067,80), πληρώνονται κάθε εξάμηνο. Η αποπληρωμή των δόσεων κεφαλαίου Ευρώ 253.771,00 καθώς και των αναλογούντων τόκων που αφορούν το 2020, έχουν μεταφερθεί στο τέλος δανείου κατά τα άλλα συνεχίζονται οι προβλεπόμενες δόσεις. Το επιτόκιο δανείου ανέρχεται σε 3.50%

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Βραχυπρόθεσμος	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Τραπεζικός δανεισμός	270.000,00	250.000,00
Σύνολο	**270.000,00**	**250.000,00**

Μακροπρόθεσμος	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Τραπεζικός δανεισμός	3.255.603,07	3.535.486,52
Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια- επιστρεπτέα προκαταβολή	0,00	237.500,00

20. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ/ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, οι οικονομικές δεσμεύσεις της Εταιρείας για τα επόμενα πέντε έτη αφορούν μισθώσεις γραφείων, και ανέρχονται στο συνολικό ποσό των Ευρώ 900,00 ανά μήνα χωρίς την ετήσια αναπροσαρμογή η οποία θα συμφωνείται στο τέλος κάθε έτους .

21. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2022	**Παροχή υπηρεσίας**	**Λήψη υπηρεσίας**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
MTM Management CO.LTD	0,00	180.210,20	0,00	0,00
	0,00	**180.210,20**	**0,00**	**0,00**

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2021	**Παροχή υπηρεσίας**	**Λήψη υπηρεσίας**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
MTM Management CO.LTD	0,00	180.135,76	0,00	0,00
	0,00	**180.135,76**	**0,00**	**0,00**

22. ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Η Εταιρεία κατέβαλε στην ελεγκτική εταιρεία KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. κατά τη διάρκεια της ελεγχόμενης χρήσης, Ευρώ 11.500 για τον έλεγχο των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεών της.

23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.

Δεν υπάρχουν.

24. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία βάσει των χρηματοοικονομικών της στοιχείων είναι εκτεθειμένη στους παρακάτω κινδύνους:

Πιστωτικός κίνδυνος
Κίνδυνος ρευστότητας
Κίνδυνος αγοράς
Λειτουργικός κίνδυνος

Παρακάτω αναφέρονται πληροφορίες για την έκθεση που έχει η Εταιρεία σε αυτούς τους κινδύνους.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται κυρίως οι απαιτήσεις από πελάτες καθώς και τα χρηματικά διαθέσιμα στις τράπεζες.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αυτών των απαιτήσεων θεωρείται μικρός λόγω του περιορισμένου χρονικού περιθωρίου είσπραξης χωρίς ιστορικό επισφαλειών.

Η Εταιρεία έχει επίσης χρηματικά διαθέσιμα σε συστημικές τράπεζες εσωτερικού ποσού Ευρώ 137.420,89 και στο εξωτερικό ποσού Ευρώ 1.033.219,77 τα οποία αφορούν καταθέσεις όψεως καθώς και μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας Ευρώ 2.502,65.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος αδυναμίας εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, όταν αυτές γίνουν απαιτητές, λόγω έλλειψης απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό μέσω των αναγκαίων διαθεσίμων που διαθέτει καθώς και την χρηματοοικονομική υποστήριξη των μετόχων της.

Η Εταιρεία έχει εξασφαλισμένη γραμμή χρηματοδότησης με την τράπεζα Eurobank ύψους 1.000.000,00 Ευρώ την οποία δεν έχει χρησιμοποιήσει αλλά αναμένεται να κάνει χρήση για την κάλυψη των ταμειακών της αναγκών.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απώλειας λόγω μεταβολής των τρεχουσών τιμών των επιτοκίων, συναλλάγματος κλπ. Δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος αγοράς.

Κίνδυνος συναλλάγματος

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα, ούτε καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Οι διακυμάνσεις των επιτοκίων επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό την παρούσα αξία των αναμενόμενων ροών από μία επένδυση ή μία υποχρέωση.

Η Εταιρεία λόγω της φερεγγυότητας και σταθερής θέσης που κατέχει στην αγορά καθώς και της εκτίμησης με την οποία αντιμετωπίζεται από τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, αλλά κυρίως λόγω της σύμβασης που εξασφαλίζει το επιτόκιο δανείου μας και προβλέπει σταθερές εξαμηνιαίες χρεολυτικές δόσεις, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο αύξησης του επιτοκίου του τραπεζικού της δανεισμού.

Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανότητα να προκληθεί άμεσα ή έμμεσα ζημία από ένα εύρος παραγόντων που σχετίζονται με τις εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας, τα πληροφοριακά συστήματα και τις υποδομές της αλλά και από εξωτερικούς παράγοντες, το θεσμικό πλαίσιο και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα διαχειριστικής συμπεριφοράς.

Ο στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειρίζεται τον λειτουργικό κίνδυνο με τέτοιο τρόπο ώστε να περιορισθούν οι πιθανές ζημιές της φήμης της και να επιτευχθούν οι στόχοι που έχουν τεθεί για τους μετόχους της. Τη συνολική

ευθύνη για την ανάπτυξη και εφαρμογή των απαραίτητων διαδικασιών για την ομαλή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας έχει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η Εταιρεία βελτιώνει συνεχώς τις διαδικασίες της και τα πληροφοριακά συστήματα, για τη καλύτερη λειτουργία και περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της.

25. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Με βάση τα στοιχεία μέχρι σήμερα, ή εταιρεία φαίνεται να καλύπτει τις πωλήσεις που υπήρχαν πριν την Πανδημία και μέχρι το τέλος του 2023 αναμένεται να τα έχει ξεπεράσει. Η κρίση της ενέργειας που συμπαρασύρει αυξήσεις και στα είδη πρώτης ανάγκης αλλά και στα αναλώσιμα, αντιμετωπίζεται με καλύτερη διαχείριση των αποθεμάτων και αύξηση των τιμών πώλησης. Η εταιρεία για να καλύψει πιθανές μελλοντικές απώλειες από τα αναμενόμενα αποτελέσματα , έχει εξασφαλίσει επιπλέον δανεισμό 1.000.000€, ο οποίος αυτή την στιγμή δεν κρίνεται αναγκαίος.

Με βάση τα ανωτέρω, τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του μοντέλου λειτουργίας της, θεωρούμε πώς η Διοίκηση έχει λάβει όλα τα δυνατά και απαραίτητα μέτρα ώστε να διασφαλίσει την απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας.

Αθήνα, 27/10/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
Γλαύκος Γεωργίου Μουσκής **L00198732**	**Χρίστος Γεωργίου Μουσκής** **K00257969**	**Χρήστος Καράλας** **Α.Δ.Τ Α00038220** **Αρ. Αδείας 0105385 / Α' Τάξης**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ» ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30/10/2023 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΚΟΣΤΗ (20Η) ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018, άρθρο 150 υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων και τις σημειώσεις για τη χρήση 01/01/2022-31/12/2022 που συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από τον Ν.4308/2014 και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως ανήλθε σε Ευρώ 4.369.097,13 και τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε Ευρώ 131.754,22. Η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδη χρήσης Ευρώ 131.754,22, και η φορολογική της υποχρέωση ανήλθε σε Ευρώ 0,00. Το τακτικό αποθεματικό της κλειομένης χρήσης 2022 διαμορφώθηκε σε Ευρώ 0,00 και το αποτέλεσμα χρήσης εις νέο σε Ευρώ 131.754,22. Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση θα παραθέσουμε ανάλυση των επιδόσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα οικονομικά της στοιχεία τα οποία πρέπει να θεωρούνται ότι ανταποκρίνονται στην εμφανιζόμενη εικόνα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης 2022.

2. Οικονομική Θέση της Εταιρείας:

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκεί σε μία ανοδική πορεία της Εταιρείας. Με τη λήξη της εταιρικής χρήσης του έτους 2022 η Εταιρεία «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** παρουσιάζει, σύμφωνα με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για το έτος 2022 ανήλθε σε Ευρώ 4.369.097,13 προερχόμενος αποκλειστικά από Έσοδα από ξενοδοχειακές παροχές και οι μικτά κέρδη σε Ευρώ 1.096.666,96. Τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε Ευρώ 1.002.478,37.

Η δραστηριότητα της Εταιρείας «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** μεταβλήθηκε την 24/10/2016, όταν γνωστοποιήθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ ότι η Εταιρεία θα δραστηριοποιηθεί στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου της, με την ονομασία Melia Athens, που βρίσκεται στην Συμβολή των οδών 28ης Οκτωβρίου και Χαλκοκονδύλη στο Κέντρο της Αθήνας .

Η λειτουργία της ξενοδοχειακής δραστηριότητος της Εταιρείας μας, άρχισε την 1/11/2016 οπότε, το ξενοδοχείο, λειτουργεί αποκλειστικά, κάτω από την εταιρική Διοίκηση της Εταιρείας μας .

Για λόγους διεθνούς παρουσίασης, έχουμε συνάψει σύμβαση management με τη διεθνή εταιρεία Ξενοδοχειακού Management, Melia Hotels International S.A.

Η λειτουργία του ξενοδοχείου κάτω από την δική μας ευθύνη ξεκίνησε την 1/11/2016.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτουμε η πληρότητα του 2022 ήταν 58.61%.

Τα Λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

Είδος λειτουργικού εξόδου	2022	%
Παροχές σε εργαζόμενους	1.261.988,96	31,28%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	1.899.599,07	47,09%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	173.851,72	4,31%
Αποσβέσεις	698.993,52	17,32%
Σύνολο	**4.034.433,27**	**100,00%**

Τα σημαντικότερα κονδύλια των λειτουργικών εξόδων είναι τα διάφορα λειτουργικά έξοδα Ευρώ 1.899.599,07 με ποσοστό 47,09%.

3. Αρχές και αξίες της Εταιρείας :

Η «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία απευθύνεται και επηρεάζει. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

- Τη λειτουργία της Εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
- τους εργαζόμενους,
- τους πελάτες,
- τους προμηθευτές,
- τις τοπικές κοινωνίες
- και τις κρατικές αρχές

Οι αξίες μας αποτυπώνονται στις λέξεις :

- «**Ακεραιότητα**» καθώς ενεργούμε με ειλικρίνεια σεβόμενοι τις ανάγκες των πελατών μας.
- «**Σεβασμός στον άνθρωπο**» καθώς είναι η κινητήρια δύναμη της επιτυχίας μας. Η Εταιρεία συμπεριφέρεται στο προσωπικό με σεβασμό και αξιοπρέπεια.

- «**Υψηλές επιδόσεις**» με συνεχή βελτίωση της απόδοσής μας, μελετώντας προσεκτικά τα αποτελέσματα και φροντίζοντας να μη διακυβεύεται ποτέ η ακεραιότητά μας και ο σεβασμός προς τον άνθρωπο.
- «**Ομαδικότητα**» καθώς μοιραζόμαστε γνώσεις, ιδέες και εμπειρία, δείχνουμε εμπιστοσύνη στους συναδέλφους μας για να επιτύχουμε τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα.

4. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της Εταιρείας μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων, με εφαρμογή πολιτικών στοχεύουμε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας.

- Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.
- Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της Εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.
- Επαναχρησιμοποιούμενες συσκευές αναλωσίμων δωματίων (Room Amenities: όπως σαμπουάν, αφρόλουτρο, μαλακτική κρέμα μαλλιών, κρέμα σώματος), μειώνοντας την κατανάλωση πλαστικού.

5. Εργασιακά ζητήματα.

Η Εταιρεία «**Γ.Μ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»** σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- της ίσης μεταχείρισης
- σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- της διαφορετικότητας
- της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την Εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστική συμπεριφορά.

Η Εταιρεία φροντίζει για τη διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο τη διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος.

6. Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Στη συνέχεια για την αρτιότερη πληροφόρηση των Μετόχων θα αναλύσουμε κάποιους βασικούς αριθμοδείκτες.

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)

					2022	**2021**
Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)	=	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=	**0,89**	**0,65**

Αριθμοδείκτης Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας. (Acid-test Ratio)

					2022	**2021**
Αριθμοδείκτης Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας. (Acid-test Ratio)	=	Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=	**0,84**	**0,60**

Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)

	2022	**2021**

Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)	=	Διαθέσιμο Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=	**0,71**	**0,53**

Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)

				2022	**2021**
Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)	=	Διαθέσιμα + Χρεόγραφα + Απαιτήσεις / Προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα	=	**139,51**	**164,62**

Αριθμοδείκτες δραστηριότητας

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)

				2022	**2021**
Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)	=	Σύνολο πωλήσεων / Σύνολο Ενεργητικού	=	**0,45**	**0,16**

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)

				2022	**2021**
Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)	=	Σύνολο πωλήσεων / Καθαρά Πάγια	=	**0,53**	**0,18**

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)

				2022	2021
Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)	=	Κόστος πωληθέντων / Αποθέματα	=	**40,16**	**24,28**

Δείκτης Ταχύτητας είσπραξης εμπορικών απαιτήσεων – πελατών (Receivables Turnover Ratio) σε ημέρες

				2022	2021
Δείκτης Ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio)	=	Εμπορικές απαιτήσεις X 360 / Συνολικές πωλήσεις	=	**13,72**	**15,29**

Δείκτης Ταχύτητας πληρωμής εμπορικών υποχρεώσεων – προμηθευτών (Trade Creditors to Purchases Ratio) σε ημέρες

				2022	2021
Δείκτης Ταχύτητας πληρωμής υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchases Ratio)	=	Εμπορικές υποχρεώσεις X 360 / Κόστος πωληθέντων	=	**38,77**	**41,78**

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)

				2022	2021
Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)	=	Μεικτό Αποτέλεσμα / Πωλήσεις X 100	=	**25,10**	**(21,94)**

7. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας/Προοπτικές για το 2022.

Η Εταιρεία μας έχει συμβόλαιο management με την διεθνούς φήμης εταιρεία διοικητικής καθοδήγησης (εταιρεία ξενοδοχειακού management) MELIA HOTELS INTERNATIONAL S.A. η οποία διαθέτει διεθνή πελατεία ώστε να θεωρείται σχεδόν βέβαιη η υψηλή πληρότητα του ξενοδοχείου.
Η MELIA HOTELS INTERNATIONAL S.A. επίσης με την φροντίδα της Διοίκησης της Εταιρείας, έχει θωρακίσει την λειτουργία του ξενοδοχείου με διαδικασίες και οργάνωση ώστε να διασφαλίζεται τόσο η ποιότητα των υπηρεσιών όσο και η ορθή διαχείριση των οικονομικών πόρων.
Περαιτέρω ανάλυση αναφορικά με την πορεία της Εταιρείας για το 2023, ακολουθεί στην παράγραφο 16 «Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης».

8. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Ο κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος είναι ο κίνδυνος που προκύπτει από εξωγενείς παράγοντες του κοινωνικο-οικονομικού κυρίως περιβάλλοντος οι οποίοι ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη ζήτηση των προϊόντων και κατ' επέκταση τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας που ξεκίνησε το 2020, φαίνεται να έχουν εξαλειφθεί και ήδη το 2023 τα αποτελέσματα έχουν ξεπεράσει αυτά προ πανδημίας.

Η Διοίκηση παρακολουθεί προσεκτικά την κατάσταση και τις επιπτώσεις της στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες και αποφάσεις των αρμόδιων αρχών και συμμορφώνεται πλήρως στις απαιτήσεις και στις δράσεις που υιοθετεί και αναλαμβάνει η Ελληνική Κυβέρνηση.
Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 καθώς επιπρόσθετα δεν θεωρούμε ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

9. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία βάσει των χρηματοοικονομικών της στοιχείων είναι εκτεθειμένη στους παρακάτω κινδύνους:

Πιστωτικός κίνδυνος
Κίνδυνος ρευστότητας
Κίνδυνος αγοράς
Λειτουργικός κίνδυνος

Παρακάτω αναφέρονται πληροφορίες για την έκθεση που έχει η Εταιρεία σε αυτούς τους κινδύνους.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται κυρίως οι απαιτήσεις από πελάτες καθώς και τα χρηματικά διαθέσιμα στις τράπεζες.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αυτών των απαιτήσεων θεωρείται μικρός λόγω του περιορισμένου χρονικού περιθωρίου είσπραξης χωρίς ιστορικό επισφαλειών.

Η Εταιρεία έχει επίσης χρηματικά διαθέσιμα σε συστημικές τράπεζες εσωτερικού ποσού Ευρώ 137.420,89 και στο εξωτερικό ποσού Ευρώ 1.033.219,77 τα οποία αφορούν καταθέσεις όψεως καθώς και μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας Ευρώ 2.502,65.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος αδυναμίας εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, όταν αυτές γίνουν απαιτητές, λόγω έλλειψης απαραίτητης ρευστότητας.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό μέσω των αναγκαίων διαθεσίμων που διαθέτει καθώς και την χρηματοοικονομική υποστήριξη των μετόχων της.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απώλειας λόγω μεταβολής των τρεχουσών τιμών των επιτοκίων, συναλλάγματος κλπ. Δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος αγοράς.

Κίνδυνος συναλλάγματος

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα, ούτε καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Οι διακυμάνσεις των επιτοκίων επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό την παρούσα αξία των αναμενόμενων ροών από μία επένδυση ή μία υποχρέωση.

Η Εταιρεία λόγω της φερεγγυότητας και σταθερής θέσης που κατέχει στην αγορά καθώς και της εκτίμησης με την οποία αντιμετωπίζεται από τους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, αλλά κυρίως λόγω της σύμβασης που εξασφαλίζει το επιτόκιο δανείου μας και προβλέπει σταθερές εξαμηνιαίες χρεολυτικές δόσεις, δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο αύξησης του επιτοκίου του τραπεζικού της δανεισμού.

Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανότητα να προκληθεί άμεσα ή έμμεσα ζημία από ένα εύρος παραγόντων που σχετίζονται με τις εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας, τα πληροφοριακά συστήματα και τις υποδομές της αλλά και από εξωτερικούς παράγοντες, το θεσμικό πλαίσιο και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα διαχειριστικής συμπεριφοράς.

Ο στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειρίζεται τον λειτουργικό κίνδυνο με τέτοιο τρόπο ώστε να περιορισθούν οι πιθανές ζημιές της φήμης της και να επιτευχθούν οι στόχοι που έχουν τεθεί για τους μετόχους της. Τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και εφαρμογή των απαραίτητων διαδικασιών για την ομαλή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας έχει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η Εταιρεία βελτιώνει συνεχώς τις διαδικασίες της και τα πληροφοριακά συστήματα, για τη καλύτερη λειτουργία και περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της.

10. <u>Ακίνητα της Εταιρείας</u>

Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα του κτιρίου επί της οδού Χαλκοκονδύλη 14 & Πατησίων, το οποίο έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο έκτασης 765.40 τετραγωνικών μέτρων και αποτελείται από υπόγεια Α & Β, ισόγειο, ημιώροφο, πλήρεις ορόφους πάνω από τον ημιώροφο πρώτο έως όγδοο και δώμα. Επί του οικοπέδου και του κτιρίου υπάρχει προσημείωση υποθήκης επί τραπέζης Eurobank Cyprus LTD Ευρώ 5.500.000.

Το ως άνω ακίνητο μετά την 1/11/2016, ιδιοχρησιμοποιείται από την Εταιρεία **«Γ.Μ. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και στεγάζει το ξενοδοχείο με την ονομασία Melia Athens το οποίο διαχειρίζεται.

11. Υποκαταστήματα

Με την No.7.293/31.07.2008 μεταβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ Φ.Α.Ε Αθηνών, η Εταιρεία διατηρεί τα γραφεία της έδρας της επί της οδού 28η Οκτωβρίου 21.

Με την No.11.662/25.10.2016 μεταβολή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ Φ.Α.Ε Αθηνών, η Εταιρεία δήλωσε την έναρξη λειτουργίας υποκαταστήματος της επί της οδού Χαλκοκονδύλη 14 Αθήνα, με κύρια δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών Ξενοδοχείου ύπνου, κατηγορίας Α' με εστιατόριο.

12. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν.

13. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Η Εταιρεία έχει στην κατοχή της χρεόγραφα η αξία των οποίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε Ευρώ 6.473,89.

14. Διανομή μερίσματος

Η μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

15. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Η Εταιρεία ήδη για την κλειόμενη χρήση έχει καταφέρει να επανέλθει στα αποτελέσματα προ πανδημίας.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις το 2023 θα είναι χρονιά ρεκόρ για την εταιρεία και γενικότερα για τον κλάδο. Τα αποτελέσματα αυτά αναμένεται να συνεχιστούν για τα επόμενα 3 χρόνια.

Με βάση τα ανωτέρω, τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του μοντέλου λειτουργίας της, θεωρούμε πώς η Διοίκηση έχει λάβει όλα τα δυνατά και απαραίτητα μέτρα ώστε να διασφαλίσει την απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας.

Μετά από τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι παρακαλείσθε όπως:

-Εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και τις σχετικές Σημειώσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2022 έως και 31 Δεκεμβρίου 2022.

-Απαλλάξετε το Δ.Σ. από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για τα πεπραγμένα της χρήσεως 01/01/2022-31/12/2022.

Μετά από συζήτηση η έκθεση εγκρίνεται ως έχει.

Αθήνα, 27.10.2023

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου
Γλαύκος Γεωργίου Μουσκής	Χρίστος Γεωργίου Μουσκής
	Αλκαίος-Παναγιώτης Γιάγκου Σιβιτανίδης
	Άννα χήρα Γεωργίου Μουσκή
	Δημήτριος Δημοσθένους Παπαχαραλάμπους