Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.16 14:04:32 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,16/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3128976

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **LUXURY VILLAS SKIATHOS ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **LUXURY VILLAS SKIATHOS A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008461401000**.

Την **16/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3883674,** 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 «LUXURY VILLAS SKIATHOS ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «LUXURY VILLAS SKIATHOS A.E.» και αριθμό ΓΕΜΗ **008461401000**, 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.

LUXURY VILLAS SKIATHOS
ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 8461401000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2022
1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

ΑΘΗΝΑ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2023

LUXURY VILLAS SKIATHOS ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 8461401000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1η Ιανουαρίου 2022 – 31η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε €

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

· ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022 (1/1/2022 - 31/12/2022) (Δήλωση, βάσει του άρθρου 29 παρ. 3 του Ν. 4308/2014) 2
· ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 3
· ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ 5
· ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 8
1. Γενικές πληροφορίες 8
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 8
3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. 9
4. Ενδεχόμενα –εγγυητικές- εμπράγματες εγγυήσεις και λοιπές δεσμεύσεις 9
5. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα 9

- **ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022(1/1/2022 - 31/12/2022) (Δήλωση, βάσει του άρθρου 29 παρ. 3 του Ν. 4308/2014)**

Η διοίκηση της εταιρείας «**VILLA PERLITA ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ.**» δηλώνει, ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2022 έχουν καταρτιστεί σε συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 και είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση αυτής την 02/10/2023.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΟΛΓΑ ΜΑΝΟΥ

Εταιρεία :LUXURY VILLAS SKIATHOS ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ με Α.Φ.Μ. :998103882, Φορολογικό έτος : 2022, περιόδου (01/01/2022 - 31/12/2022) - Δ/νση :ΧΕΡΣΩΝΟΣ 11-13 - ΑΘΗΝΑ, ΓΕ.Μ.Η 8461401000:

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΛΠ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**2022**	**2021**
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.181.014,45	2.202.646,45
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	0,00	0,00
Μεταφορικά μέσα	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	85.214,38	85.214,38
Σύνολο	**2.266.228,83**	**2.287.860,83**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
Λοιπά μη χρηματοοικονιομικά στοιχεία	162.894,90	203.618,65
Σύνολο	**162.894,90**	**203.618,65**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.429.123,73**	**2.491.479,48**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	17.511,70	5.611,70
Λοιπές απαιτήσεις	328.330,19	437.055,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	77.155,14	38.214,75
Σύνολο	**422.997,03**	**480.882,41**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**422.997,03**	**480.882,41**
Σύνολο ενεργητικού	**2.852.120,76**	**2.972.361,89**
Καθαρή θέση		
Καταβεβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.590.000,00	2.590.000,00
Σύνολο	**2.590.000,00**	**2.590.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.164.845,98	-607.589,09
Σύνολο	**-1.164.845,98**	**-607.589,09**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.425.154,02**	**1.982.410,91**

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1η Ιανουαρίου 2022 – 31η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε €

Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Δάνεια	1.182.847,10	892.500,00
Σύνολο	**1.182.847,10**	**892.500,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	205.282,66	81.045,51
Λοιποί φόροι και τέλη	38.411,53	16.405,47
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλησης	425,45	0,00
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Σύνολο	**244.119,64**	**97.450,98**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.426.966,74**	**989.950,98**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.852.120,76**	**2.972.361,89**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά λειτουργία

	2022	**2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**176.080,00**	**27.580,00**
Κόστος πωλήσεων	67.778,48	128.142,68
Μικτό αποτέλεσμα	**108.301,52**	**-100.562,68**
Λοιπά συνήθη έσοδα	65.000,40	27.083,50
	173.301,92	**-73.479,18**
Έξοδα διοίκησης	680.137,57	30.958,55
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημίες	15.074,21	27,15
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-521.909,86**	**-104.464,88**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	35.347,03	23.050,67
Αποτελέσματα προ φόρων	**-557.256,89**	**-127.515,55**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**-557.256,89**	**-127.515,55**

Του Διοικητικού Συμβουλίου της
Ανώνυμης Εταιρείας ««**LUXURY VILLAS SKIATHOS ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 8461401000

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2023

Επί του Ισολογισμού και των Αποτελεσμάτων Χρήσης
Από 1/1/2022 έως 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,
Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρίας μας (στο εξής η «Εταιρία») σας παρουσιάζουμε και υποβάλλουμε στην κρίση σας τη δραστηριότητα, καθώς και τον ισολογισμό και τα οικονομικά αποτελέσματα της διαχειριστικής χρήσης 2022, προκειμένου να σχηματίσετε σαφή και πραγματική εικόνα για την εξέλιξη των εργασιών και την οικονομική θέση της.

Ο Ισολογισμός της εταιρείας της 31.12.2022 καθώς και ο αντίστοιχος Λογαριασμός των Αποτελεσμάτων Χρήσης που καλύπτουν όλη την δραστηριότητα της εταιρείας, συντάχθηκαν με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και τις γενικά παραδεκτές λογιστικές αρχές, εμφανίζουν δε με απόλυτη σαφήνεια την πραγματική περιουσιακή της συγκρότηση, την χρηματοοικονομική της θέση και την οικονομική της κατάσταση όπως ήταν στις 31.12.2022, καθώς και τα οικονομικά αποτελέσματα χρήσης που προέκυψαν μέχρι και την ημερομηνία αυτή, ενώ στο σχετικό Προσάρτημα παρέχονται επακριβώς όλες οι προβλεπόμενες από το Νόμο πρόσθετες πληροφορίες και διευκρινίσεις.

1. *Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας και οικονομικά στοιχεία*:

Το 2022 η χρήση είναι ζημιογόνα δεδομένου ότι εταιρεία ειχε μειωμένες πωλήσεις αφού έχει ξεκινήσει τη διαδικασία ανακατασκευής των ακινήτων της.

2. *Οικονομική θέση της εταιρείας*:

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως και είναι ζημιογόνα.

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο τέλους χρήσης ανέρχεται σε 2.590.000,00 ευρώ.

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας

3. ***Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας και κίνδυνοι:***

Η χρήση του 2023 αναμένεται να είναι και αυτή ζημιογόνα όπως του 2022 καθώς οι εργασίες ανακατασκευής των ακινήτων της εταιρείας συνεχίζεται.

4. ***Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα***:

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα.

Η εταιρεία δεν διατηρεί διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα και γενικότερα όλες οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται σε ευρώ.

6. ***Ακίνητα της εταιρείας***:

Το ύψος του λογαριασμού κτήρια και τεχνικά έργα την 31.12.2022 ανερχόταν στο ποσό των 2.181.000 ευρώ και αφορά κτίσματα ξενοδοχείου επιπλωμένων διαμερισμάτων, συνολικής επιφανείας, με τους βοηθητικούς χώρους, 540.80 τ.μ.. Τα εν λόγω κτίσματα βρίσκονται επί αγροτεμαχίου εκτάσεως 2.550,70 τ.μ.

7. ***Σημαντικές ζημιές της εταιρείας***:

Η εταιρία το 2022 είχε ζημίες της τάξεως των 557.256,89 ευρώ.

Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που πρέπει να αναφερθούν στη παρούσα έκθεση και έχουν σημαντική επίδραση στην πορεία των εργασιών της εταιρείας.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΟΛΓΑ ΜΑΝΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 096102

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΛΟΥΛΗ ΤΕΡΖΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
Α.Δ.Τ.: ΑΚ737481

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 032224
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α΄ ΤΑΞΗΣ 0019079

- **<u>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</u>**

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «**VILLA PERLITA ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**» έχει τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας με αριθμ. ΓΕΜΗ 8461401000 και η έδρα της είναι επί της οδού Χερσώνος 11-13, Τ.Κ. 10672, του Δήμου Αθηναίων.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση την 02η Οκτωβρίου 2023 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

Η εταιρία κατατάσσεται ως πολύ μικρή οντότητα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της **31/12/2022** αφορούν τη διαχειριστική χρήση που έληξε την 31/12/2022. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014, είναι οι πρώτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τον εν λόγω νόμο και καλύπτονται από το άρθρο 37 «Πρώτη Εφαρμογή» του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014.

Οι λογιστικές αρχές πού περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου (Π.Δ 1123/1980) και του Κ.Ν.2190/1920 μέχρι και την 31.12.2014. Οι προϊσχύουσες διατάξεις, διαφέρουν σε ορισμένες περιοχές από τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

εκτιμήσεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Η εταιρία κατατάσσεται ως πολύ μικρή οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 1ης διαχειριστικής χρήσης 2013/2014 και κάνοντας χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, δημοσιεύει τις εξής Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις:

1) Ισολογισμό,
2) Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
3) Προσάρτημα (Σημειώσεις).

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας λόγω του ότι η εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και συνεπώς, είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

3. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη της Διοίκησης

Δεν έχουν δοθεί προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη της Διοίκησης στις χρήσεις 2022 και 2021, ούτε έχουν αναληφθεί δεσμεύσεις από την εταιρεία υπέρ αυτών.

4. Ενδεχόμενα –εγγυητικές- εμπράγματες εγγυήσεις και λοιπές δεσμεύσεις

Δεν υφίστανται χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, εμπράγματες ασφάλειες υπέρ τρίτων ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που να μην εμφανίζονται στον ισολογισμό.
Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.

5. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2021 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρία, για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 02 Οκτωβρίου 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΟΛΓΑ ΜΑΝΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 096102

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.
ΛΟΥΛΗ ΤΕΡΖΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
Α.Δ.Τ.: ΑΚ737481

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 032224
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α' ΤΑΞΗΣ 0019079