Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.28 14:33:48 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ-ΙΘΑΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2671022253
E-mail: chamberk@otenet.gr

Αργοστόλι,28/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3162538

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΞΤΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **016210234000**.

Την **28/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3916293,** 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 «ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΞΤΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **016210234000**, 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.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ "ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ κ' ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

Κύριοι Μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσεως 01/01/2022-31/12/2022 και να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31/12/2022 (1/1/2022-31/12/2022), και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και τη προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία , στις επόμενες χρήσεις.

Σημαντικά Γεγονότα

Η χρήση του 2022 στιγματίστηκε από την γεωπολιτική κρίση μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας και την έναρξη των πολεμικών συγκρούσεων μεταξύ των δύο χωρών. Στα πλαίσια των εν λόγω πολεμικών συγκρούσεων, πολλές χώρες μεταξύ των οποίων και τα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης υπέβαλαν πολύ αυστηρές κυρώσεις στην Ρωσία. Ως αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω υπήρξε η αλματώδη αύξηση των τιμών του πετρελαίου και του φυσικού αερίου που επέφερε πρωτοφανή αύξηση στις τιμές ενέργειας παγκοσμίως. Ως επακόλουθο αυτής της αύξησης ήταν να παρασυρθούν όλα τα είδη και να εμφανιστούν πολύ έντονες πληθωριστικές τάσεις. Όλα τα ανωτέρω είχαν σαν αποτέλεσμα την ακόμα πιο ραγδαία αύξηση του πληθωρισμού που υποχρέωσε τις Κεντρικές Τράπεζες παγκοσμίως να προχωρήσουν σε πολύ γενναίες αυξήσεις των επιτοκίων προκειμένου να συγκρατήσουν τις πληθωριστικές πιέσεις.
Τα τουριστικά πρακτορεία με τα οποία συνεργάζεται η Εταιρεία δεν έχουν σχέση με τις εμπλεκόμενες χώρες και επομένως η σύγκρουση δεν έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στα λειτουργικά της αποτελέσματα.
Όσον αφορά την τουριστική κίνηση για την χρήση 2022 αυτή κινήθηκε ιδιαίτερα εντυπωσιακά τόσο από τα ποσοστά πληρότητας καθ' όλη την διάρκεια της τουριστικής περιόδου αλλά και από την επιμήκυνση αυτής μέχρι τα μέσα Οκτωβρίου.
Η εταιρεία είχε κύκλο εργασιών ποσού € 1.872.546 που θεωρείται πάρα πολύ ικανοποιητικός καθώς είναι αυξημένος κατά 96,43% σε σχέση με το 2021. Τα Καθαρά Κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ποσό € 370.479 έναντι ποσού € 390.877 την χρήση 2021. Αντίστοιχα το EBITDA της κλειόμενης χρήσης διαμορφώθηκε σε ποσό € 694.549 έναντι ποσού € 700.888 το 2021.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 2.148.942 έναντι Ευρώ 1.964.594 της προηγούμενης χρήσεως.
Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	1.1 - 31.12.2022	**1.1 - 31.12.2021**	**Δ (%)**
Κύκλος Εργασιών	1.872.546	953.285	96,4%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	694.549	700.888	-0,9%
Κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT)	445.340	470.763	-5,4%
Κέρδη προ φόρων	370.479	390.877	-5,2%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	264.347	341.877	-22,7%
Περιθώριο EBITDA	37,09%	73,52%	-49,6%

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε :

ΔΕΙΚΤΕΣ

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	**1.1 - 31.12.2022**	**1.1 - 31.12.2021**
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	13,03%	16,28%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	86,97%	83,72%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	90,81%	87,64%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		

Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	52,41%	53,29%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	47,59%	46,71%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		

Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό	54,72%	55,79%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		

Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	74,89%	168,30%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		

Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	-33,53%	40,58%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα		
διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		

Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού	39,21%	48,61%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την		
εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας.		

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	**1.1 - 31.12.2022**	**1.1 - 31.12.2021**
Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων	19,78%	41,00%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	17,24%	19,90%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		

Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	29,14%	30,98%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		

	1.1 - 31.12.2022	**1.1 - 31.12.2021**
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	1,10	1,14
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	9,27	8,77
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μείον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,72	1,59

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την εταιρεία είναι οι παρακάτω:

	Κίνδυνος	Προβλέψεις της εταιρείας
1.	Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών)	Οι πελάτες της εταιρείας είναι μεγάλα τουριστικά πρακτορεία (tour operators) του εξωτερικού, με παρουσία παγκοσμίως. Η εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης και προσπαθεί πάντα στις αρχές της κάθε τουριστικής περιόδου να λαμβάνει προκαταβολές έναντι των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν εντός της χρήσης.
2.	Κίνδυνος ρευστότητας	Η εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης. Διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας. Η γενική ρευστότητα της εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα. Η σωστή διαχείριση της ρευστότητας πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Επίσης η εταιρεία, λόγω των αρνητικών συνεπειών της πανδημίας κατά την προηγούμενη χρήση, έχει αυξήσει τα διαθέσιμα κεφάλαια κίνησης με επιπλέον τραπεζικές χορηγήσεις.
3.	Συναλλαγματικός κίνδυνος	Δεν υφίσταται , λόγω του ότι ο κύριος όγκος των συναλλαγών της γίνεται σε ευρώ.
4.	Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων	Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία τόσο σε κίνδυνο ταμιακών ροών όσο και σε κίνδυνο αποτελεσμάτων. Η Διοίκηση παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας. Η εκτίμηση της είναι ότι εντός του 2023 δεν θα υπάρξουν σημαντικές αυξήσεις στα επιτόκια Euribor. Η αύξηση των επιτοκίων αναμένεται να έχει επίδραση στις ταμειακές ροές και στα αποτελέσματα της εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η Διοίκηση της εταιρείας προσπαθεί συνεχώς να εξασφαλίζει την επάρκεια ικανής ρευστότητας για την απρόσκοπτή λειτουργεία αυτής παρά το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης και αυτό επιτυγχάνεται μέσω των πρόωρων προκαταβολών από τα πρακτορεία – πελάτες.
Στόχος της εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.
Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Εργασιακά Ζητήματα

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει εργασιακά ζητήματα. Παρόλα αυτά η εταιρεία εφαρμόζει πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, εθνικότητας, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή τυχόν άλλων χαρακτηριστικών των εργαζομένων. Τα δικαιώματα των εργαζομένων της είναι απόλυτα σεβαστά και διασφαλισμένα όπως και σεβαστή είναι και η συνδικαλιστική ελευθερία αυτών.

Η εταιρεία ενδιαφέρεται για την ανάπτυξη των εργαζομένων και ως εκ τούτου υποστηρίζει την επιμόρφωση των εργαζομένων μέσω εξωτερικών εκπαιδευτικών φορέων, στα πλαίσια του αντικειμένου της και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.
Επίσης η εταιρεία δίνει πολύ μεγάλη έμφαση στην ασφάλεια των εργαζομένων στους χώρους εργασίας για αυτό και εφαρμόζει πολύ αυστηρά μέτρα ασφάλειας που σε συνδυασμό με τους αιφνιδιαστικούς ελέγχους του τεχνικού ασφαλείας επιτυγχάνεται η ελαχιστοποίηση εργατικών ατυχημάτων.

Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η εταιρεία δίνει ιδιαίτερη σημασία και έχει πάντα στις προτεραιότητες της την προστασία του περιβάλλοντος και για αυτό πάντα προσπαθεί να εφαρμόζει όλες εκείνες τις πολιτικές που διασφαλίζουν αυτή την προτεραιότητα. Επίσης εξαιτίας του γεγονότος ότι έχει λάβει άδεια από τον Δήμο Ρόδου για την εκμετάλλευση της παραλίας που βρίσκεται μπροστά από τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου , δίνει ιδιαίτερη σημασία και προσοχή λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα και υλικά για την καθημερινή καθαριότητα της παραλίας.
Επιπλέον εφαρμόζει σύστημα επαναχρησιμοποίησης ή/και ανακύκλωσης των ειδών συσκευασίας που περιλαμβάνουν μεγασάκους και παλέτες και έχει μόνιμα εγκατεστημένους κάδους ανακύκλωσης χαρτιού, πλαστικού, γυαλιού και αλουμινίου για τα όποια απορρίμματα δύναται να προκύψουν από την λειτουργία της, τα οποία διαχειρίζονται επίσης συμβεβλημένες εταιρίες διαχείρισης απορριμμάτων.

Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει οργανωμένο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης αλλά στα πλαίσια της λειτουργίας της και της οργανωτικής της δομής εξετάζεται συνεχώς η δραστηριοποίησή της και σε άλλους τομείς και προϊόντα.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Προβλεπόμενη πορεία

Οι προοπτικές και τα μηνύματα της αγοράς για την χρήση 2023 είναι συγκρατημένα καθόσον θεωρείται ότι αρκετές χώρες παγκοσμίως θα παρουσιάσουν ύφεση. Όσον αφορά την ελληνική οικονομία, και δεδομένου ότι από τις πρόσφατες εκλογές προέκυψε μία σταθερή κυβέρνηση, αναμένεται να επιτευχθούν θετικοί ρυθμοί ανάπτυξης που θα αγγίξουν το 3%. Επίσης πολύ σημαντικός παράγοντας για την ελληνική οικονομία είναι και η αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας η οποία αναμένεται να επιφέρει την απόκτηση μεγαλύτερης επενδυτικής βαθμίδας. Αυτό θα δημιουργήσει ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον για την Ελλάδα. Επίσης οι προοπτικές για τον τουριστικό κλάδο είναι ότι η χρήση 2023 θα είναι η καλύτερη των τελευταίων ετών. Το γεγονός αυτό αναμένεται να επιφέρει σημαντικά έσοδα στο Ελληνικό Κράτος. Επίσης ενθαρρυντική είναι και η εικόνα από τον κατασκευαστικό κλάδο. Αυτοί οι δύο κλάδοι δίνουν ώθηση και στην γενικότερη οικονομική δραστηριότητα στην χώρα.
Στα αρνητικά των εκτιμήσεων για το 2023, συνεχίζει να είναι το επίπεδο του πληθωρισμού. Οι Κεντρικές Τράπεζες προκειμένου να αντιμετωπίσουν το εν λόγω γεγονός προχωρούν σε ολοένα και περισσότερες αυξήσεις των βασικών επιτοκίων, με αποτέλεσμα να έχει αυξηθεί σημαντικά το κόστος δανεισμού των επιχειρήσεων. Το αυξημένο κόστος δανεισμού, τόσο των ιδιωτών όσο και των επιχειρήσεων, έχει φέρει τις οικονομίες παγκοσμίως αντιμέτωπες με τον κίνδυνο εμφάνισης ύφεσης.
Όσο αφορά την χρήση 2023, οι εκτιμήσεις της Διοίκησης αλλά και τα πρώτα στοιχεία, είναι ότι η τουριστική κίνηση αναμένεται να ξεπεράσει την κίνηση της χρήσης 2019, μιας χρονιάς σταθμό για την ελληνική τουριστική βιομηχανία αλλά και την τουριστική κίνηση της χρήσης 2022. Από τα μέχρι τώρα στοιχεία προκύπτει ότι ο κύκλος εργασιών θα έχει αύξηση σε σχέση με το 2022. Ανάλογη πορεία αναμένεται να έχουν και τα Καθαρά Κέρδη προ φόρων. Την ίδια στιγμή η Διοίκηση κάνει προσπάθειες για οικονομίες κλίμακος προκειμένου να βελτιώσει την κερδοφορία της. Επίσης έχει αποφασιστεί η ανακαίνιση μέρους των δωματίων του ξενοδοχείου προκειμένου αυτά να είναι πιο

ελκυστικά στους πελάτες αλλά και να ικανοποιούν καλύτερα τις ανάγκες τους. Επιπρόσθετα η Διοίκηση της Εταιρείας προσπαθεί να έρθει σε επαφή και με άλλους tour operators για την περαιτέρω ενίσχυση του κύκλου εργασιών της.

Αργοστόλι, 30 Ιουλίου 2023

Μετά τιμής,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ
Α.Δ.Τ. : ΑΒ-825453



ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ κ' ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε.: 65024/93/Β/07/11 - **Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.** 016210234000

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. Ισολογισμός....3
II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων....5
III. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης....5
1. Γενικές πληροφορίες....6
2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι....6
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης....6
2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές....7
2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι....7
2.3.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία....7
2.3.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία....8
2.3.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία....9
2.3.4. Φόροι εισοδήματος....9
2.3.5. Αποθέματα....10
2.3.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις....10
2.3.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις....11
2.3.9. Έσοδα και έξοδα....11
2.3.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως....11
2.3.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις....11
2.3.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού....11
2.3.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές....12
2.3.14. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων....12
2.3.15. Στρογγυλοποιήσεις....12
3. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....12
4. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού....12
5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία....13
6. Μετοχικό κεφάλαιο....14
7. Δάνεια....15
8. Εμπορικές υποχρεώσεις....15
9. Έξοδα ανά κατηγορία....16
10. Παροχές σε εργαζόμενους....16
11. Δεσμεύσεις....17
12. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις....17
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών....17
14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού....17
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ....18

Ι. Ισολογισμός

	Σημείωση	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	*5.1*		
Ακίνητα		3.257.204	3.206.722
Λοιπός εξοπλισμός		404.179	299.579
Σύνολο		*3.661.384*	*3.506.301*
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	*5.2*		
Λοιπά άυλα		10.124	15.186
Σύνολο		*10.124*	*15.186*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	*5.1*	254.953	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		700	-
Σύνολο		*700*	*-*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**3.927.161**	**3.521.487**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		596	965
Σύνολο		*596*	*965*
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		84.174	130.745
Λοιπές απαιτήσεις		69.418	22.962
Προπληρωμένα έξοδα		2.619	3.615
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		431.328	526.356
Σύνολο		*587.537*	*683.678*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**588.133**	**684.643**
Σύνολο ενεργητικού		**4.515.294**	**4.206.131**

	Σημείωση	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Καθαρή θέση			
Καταβεβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	*6*	1.635.000	1.635.000
Σύνολο		*1.635.000*	*1.635.000*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		33.310	20.092
Αφορολόγητα αποθεματικά		143.841	143.841
Αποτελέσματα εις νέο		336.791	165.661
Σύνολο		*513.942*	*329.594*
Σύνολο καθαρής θέσης		**2.148.942**	**1.964.594**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	*7*	1.537.521	1.802.759
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		29.970	31.968
Σύνολο		*1.567.491*	*1.834.727*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	*7*	606	945
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	*7*	232.347	241.044
Εμπορικές υποχρεώσεις	*8*	207.054	65.586
Φόρος εισοδήματος		89.976	48.991
Λοιποί φόροι-τέλη		30.027	7.038
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		21.603	2.928
Λοιπές υποχρεώσεις		209.660	31.642
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα		7.590	8.635
Σύνολο		*798.862*	*406.810*
Σύνολο υποχρεώσεων		**2.366.353**	**2.241.537**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**4.515.294**	**4.206.131**

II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημείωση	**1.1.2022 έως 31.12.2022**	**1.1.2021 έως 31.12.2021**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		1.872.546	953.285
Κόστος πωλήσεων	*9*	(1.326.830)	(657.943)
Μικτό αποτέλεσμα		**545.716**	**295.342**
Λοιπά συνήθη έσοδα		31.657	221.169
		577.373	**516.511**
Έξοδα διοίκησης	*9*	(33.974)	(17.159)
Έξοδα διάθεσης	*9*	(97.809)	(49.398)
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(250)	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη		-	20.809
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**445.340**	**470.763**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		72	57
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(74.932)	(79.943)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**370.479**	**390.877**
Φόροι εισοδήματος		(106.132)	(48.999)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**264.347**	**341.877**

III. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης

	Κεφάλαιο	**Αποθεματικά νόμων & κατ/κού**	**Αφορόλογητα αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1.1.2021	**1.635.000**	**2.998**	**-**	**(15.281)**	**1.622.717**
Αποτελέσματα περιόδου	-	17.094	143.841	180.942	341.877
Υπόλοιπο 31.12.2021	**1.635.000**	**20.092**	**143.841**	**165.661**	**1.964.594**
Υπόλοιπο 1.1.2022	**1.635.000**	**20.092**	**143.841**	**165.661**	**1.964.594**
Διανομές μερισμάτων	-	-	-	(80.000)	(80.000)
Αποτελέσματα περιόδου	-	13.217	-	251.130	264.347
Υπόλοιπο 31.12.2022	**1.635.000**	**33.310**	**143.841**	**336.791**	**2.148.942**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ κ' ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Ελλάδα και εδρεύει στον δήμο Αργοστολίου Κεφαλληνίας, στην περιοχή Λάσση (Πορί Τσουρούνα).

Αντικείμενο της επιχείρησης είναι η ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων και επιχειρήσεων καθώς και η αντιπροσώπευση, πρακτόρευση διαφόρων οίκων της αλλοδαπής ή ημεδαπής ασχολούμενων με τους αυτούς ως άνω η παρεμφερής σκοπούς.

Η Εταιρεία είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 016210234000 (πρώην Αρ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε.: 65024/93/Β/07/11) και ταξινομείται στην κατηγορία της μικρής οντότητας σύμφωνα με τον Νόμο 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που αφορούν τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 (1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Οι χρηματοοικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30/7/2023 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα κατ' εφαρμογή του Νόμου 4308/2014.
Η χρήση του 2022 στιγματίστηκε από την γεωπολιτική κρίση μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας και την έναρξη των πολεμικών συγκρούσεων μεταξύ των δύο χωρών. Στα πλαίσια των εν λόγω πολεμικών συγκρούσεων, πολλές χώρες μεταξύ των οποίων και τα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης υπέβαλαν πολύ αυστηρές κυρώσεις στην Ρωσία. Ως αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω υπήρξε η αλματώδη αύξηση των τιμών του πετρελαίου και του φυσικού αερίου που επέφερε πρωτοφανή αύξηση στις τιμές ενέργειας παγκοσμίως. Ως επακόλουθο αυτής της αύξησης ήταν να παρασυρθούν όλα τα καταναλωτικά και μη είδη και να εμφανιστούν πολύ έντονες πληθωριστικές τάσεις. Παράλληλα, λόγω των πολεμικών συγκρούσεων παρουσιάστηκαν προβλήματα και ελλείψεις σε πολλούς κλάδους της οικονομίας. Όλα τα ανωτέρω είχαν σαν αποτέλεσμα την ακόμα πιο ραγδαία αύξηση του πληθωρισμού που υποχρέωσε τις Κεντρικές Τράπεζες παγκοσμίως να προχωρήσουν σε πολύ γενναίες αυξήσεις των επιτοκίων προκειμένου να συγκρατήσουν τις πληθωριστικές πιέσεις.
Τα τουριστικά πρακτορεία με τα οποία συνεργάζεται η Εταιρεία δεν έχουν σχέση με τις εμπλεκόμενες χώρες και επομένως η σύγκρουση δεν έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στα λειτουργικά της αποτελέσματα. Η όποια επίδραση δέχεται η εταιρεία είναι έμμεσα μέσω του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος που έχει δημιουργηθεί παγκοσμίως και επηρεάζει και την εγχώρια οικονομία.
Όσον αφορά την τουριστική κίνηση για την χρήση 2022 αυτή κινήθηκε ιδιαίτερα εντυπωσιακά τόσο από τα ποσοστά πληρότητας καθ' όλη την διάρκεια της τουριστικής περιόδου αλλά και από την επιμήκυνση αυτής μέχρι τα μέσα Οκτωβρίου. Αυτό αποτυπώνεται και από τον κύκλο εργασιών της εταιρείας όπου διαμορφώθηκε στα 1,9 εκατομμύρια ευρώ καταγράφοντας αύξηση 96% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση καθώς και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της ανωτέρω συγκυρίας, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες

για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης δεν έχουν επηρεαστεί από τις επιπτώσεις των ανωτέρω γεγονότων.
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.
Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Νόμισμα κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (νόμισμα παρουσίασης). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

2.3.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

Όσο αφορά τα λατομεία αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης των εδαφικών εκτάσεων οι οποίες αποκτήθηκαν με σκοπό την διενέργεια εξορυκτικής δραστηριότητας.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 5-10 έτη.
- Περιουσιακά στοιχεία μη σημαντικής αξίας (έως € 1.500,00) εφάπαξ απόσβεση.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

2.3.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση όλων των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.3.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο 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.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται 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 καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

2.3.4. Φόροι εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

2.3.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

2.3.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

2.3.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

2.3.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

2.3.9. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών, όπως διαμονή, συνέδρια και υπηρεσίες διασκέδασης, αναγνωρίζονται όταν προσφέρονται και στην περίοδο στην οποία παρέχονται. Προπληρωμές διαμονής και λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών εγγράφονται σε μεταβατικό λογαριασμό ως τρέχουσα υποχρέωση και αναγνωρίζονται στα έσοδα της περιόδου στην οποία παρέχονται.

2.3.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

2.3.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.3.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά

την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.3.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

2.3.14. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

α) Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται 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.

β) Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

γ) Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

2.3.15. Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

4. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν.

5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

5.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Γήπεδα	Κτίρια-τεχνικά έργα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2021	514.807	3.781.293	1.593.064	-	5.889.164
Προσθήκες	-	108.470	15.203	-	123.673
31 Δεκεμβρίου 2021	**514.807**	**3.889.763**	**1.608.268**	**-**	**6.012.837**
1 Ιανουαρίου 2022	514.807	3.889.763	1.608.268	-	6.012.837
Προσθήκες	-	221.164	176.827	254.953	652.944
31 Δεκεμβρίου 2022	**514.807**	**4.110.927**	**1.785.095**	**254.953**	**6.665.781**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2021	-	1.043.243	1.239.544	-	2.282.787
Αποσβέσεις χρήσης	-	154.605	69.144	-	223.749
31 Δεκεμβρίου 2021	**-**	**1.197.848**	**1.308.688**	**-**	**2.506.536**
1 Ιανουαρίου 2022	-	1.197.848	1.308.688	-	2.506.536
Αποσβέσεις χρήσης	-	170.681	72.227	-	242.908
31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**1.368.529**	**1.380.916**	**-**	**2.749.445**
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2021	**514.807**	**2.738.051**	**353.520**	**-**	**3.606.378**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**514.807**	**2.691.915**	**299.579**	**-**	**3.506.301**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**514.807**	**2.742.398**	**404.179**	**254.953**	**3.916.337**

5.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά άυλα	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2021	**51.855**	**51.855**
Προσθήκες	1.170	**1.170**
31 Δεκεμβρίου 2021	**53.025**	**53.025**
1 Ιανουαρίου 2022	**53.025**	**53.025**
Προσθήκες	1.239	**1.239**
31 Δεκεμβρίου 2022	**54.263**	**54.263**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2021	**31.462**	**31.462**
Αποσβέσεις χρήσης	6.376	**6.376**
31 Δεκεμβρίου 2021	**37.838**	**37.838**
1 Ιανουαρίου 2022	**37.838**	**37.838**
Αποσβέσεις χρήσης	6.301	**6.301**
31 Δεκεμβρίου 2022	**44.139**	**44.139**
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2021	**20.392**	**20.392**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**15.186**	**15.186**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	**10.124**	**10.124**

6. Μετοχικό κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 163.500 κοινές, με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 1.635.000.

7. Δάνεια

	31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια τραπεζών	1.537.521	1.802.759
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α)	**1.537.521**	**1.802.759**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια τραπεζών	606	945
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	232.347	241.044
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β)	**232.954**	**241.990**
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	**1.770.474**	**2.044.748**

	31.12.2022	31.12.2021
Μεταξύ 1 και 2 ετών	506.568	483.034
Μεταξύ 2 και 5 ετών	643.064	678.689
Άνω των 5 ετών	620.842	883.026
Σύνολα	**1.770.474**	**2.044.749**

8. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές	65.180	33.573
Επιταγές πληρωτέες	141.873	32.013
Σύνολο	**207.054**	**65.586**

9. Έξοδα ανά κατηγορία

	Σημείωση	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων		154.493	65.855
Παροχές σε εργαζομένους	*10*	576.787	210.224
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		198.351	73.340
Παροχές τρίτων		174.254	90.358
Φόροι - Τέλη		21.131	23.492
Διάφορα Έξοδα		84.388	31.107
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	*5.1*	242.908	223.749
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	*5.2*	6.301	6.376
Σύνολο κόστους πωληθέντων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης		**1.458.613**	**724.500**

Κατανομή ανά λειτουργία

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Κόστος πωληθέντων	1.326.830	657.943
Εξοδα διάθεσης	97.809	49.398
Έξοδα διοίκησης	33.974	17.159
Κόστος υποαπασχολήσεως και αδράνειας	-	-
	1.458.613	**724.500**

10. Παροχές σε εργαζόμενους

Οι δαπάνες για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

	1.1.2022 έως 31.12.2022	1.1.2021 έως 31.12.2021
Μισθοί και ημερομίσθια	462.875	169.692
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	108.612	40.532
Λοιπά	5.300	-
Σύνολο	**576.787**	**210.224**

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022 ήταν 28 άτομα.

11. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η εταιρεία δεν έχει συνάψει λειτουργικές μισθώσεις.

12. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες ή λοιπές εγγυήσεις. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017-2022.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	31.12.2022
Τακτικό Αποθεματικό	13.217
Πρώτο Μέρισμα	15.000
Αμοιβές από ποσοστά σε μελη ΔΣ	235.000
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	1.130
	264.347

14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Αργοστόλι, 30 Ιουλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ Π.ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ	ΑΝΔΡΙΑΝΗ ΝΤΟΥΝΗ	ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΑΛΙΒΙΖΑΤΟΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΒ 825453	Α.Δ.Τ.: ΑΒ 825494	Α.Δ.Τ.: ΑΚ 398421

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ "ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ κ' ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

Κύριοι Μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσεως 01/01/2022-31/12/2022 και να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31/12/2022 (1/1/2022-31/12/2022), και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και τη προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία , στις επόμενες χρήσεις.

Σημαντικά Γεγονότα

Η χρήση του 2022 στιγματίστηκε από την γεωπολιτική κρίση μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας και την έναρξη των πολεμικών συγκρούσεων μεταξύ των δύο χωρών. Στα πλαίσια των εν λόγω πολεμικών συγκρούσεων, πολλές χώρες μεταξύ των οποίων και τα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης υπέβαλαν πολύ αυστηρές κυρώσεις στην Ρωσία. Ως αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω υπήρξε η αλματώδη αύξηση των τιμών του πετρελαίου και του φυσικού αερίου που επέφερε πρωτοφανή αύξηση στις τιμές ενέργειας παγκοσμίως. Ως επακόλουθο αυτής της αύξησης ήταν να παρασυρθούν όλα τα είδη και να εμφανιστούν πολύ έντονες πληθωριστικές τάσεις. Όλα τα ανωτέρω είχαν σαν αποτέλεσμα την ακόμα πιο ραγδαία αύξηση του πληθωρισμού που υποχρέωσε τις Κεντρικές Τράπεζες παγκοσμίως να προχωρήσουν σε πολύ γενναίες αυξήσεις των επιτοκίων προκειμένου να συγκρατήσουν τις πληθωριστικές πιέσεις.
Τα τουριστικά πρακτορεία με τα οποία συνεργάζεται η Εταιρεία δεν έχουν σχέση με τις εμπλεκόμενες χώρες και επομένως η σύγκρουση δεν έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στα λειτουργικά της αποτελέσματα.
Όσον αφορά την τουριστική κίνηση για την χρήση 2022 αυτή κινήθηκε ιδιαίτερα εντυπωσιακά τόσο από τα ποσοστά πληρότητας καθ' όλη την διάρκεια της τουριστικής περιόδου αλλά και από την επιμήκυνση αυτής μέχρι τα μέσα Οκτωβρίου.
Η εταιρεία είχε κύκλο εργασιών ποσού € 1.872.546 που θεωρείται πάρα πολύ ικανοποιητικός καθώς είναι αυξημένος κατά 96,43% σε σχέση με το 2021. Τα Καθαρά Κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ποσό € 370.479 έναντι ποσού € 390.877 την χρήση 2021. Αντίστοιχα το EBITDA της κλειόμενης χρήσης διαμορφώθηκε σε ποσό € 694.549 έναντι ποσού € 700.888 το 2021.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 2.148.942 έναντι Ευρώ 1.964.594 της προηγούμενης χρήσεως.
Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	1.1 - 31.12.2022	**1.1 - 31.12.2021**	**Δ (%)**
Κύκλος Εργασιών	1.872.546	953.285	96,4%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	694.549	700.888	-0,9%
Κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT)	445.340	470.763	-5,4%
Κέρδη προ φόρων	370.479	390.877	-5,2%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	264.347	341.877	-22,7%
Περιθώριο EBITDA	37,09%	73,52%	-49,6%

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε :

ΔΕΙΚΤΕΣ

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	**1.1 - 31.12.2022**	**1.1 - 31.12.2021**
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	13,03%	16,28%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	86,97%	83,72%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	90,81%	87,64%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		

Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	52,41%	53,29%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	47,59%	46,71%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		

Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό	54,72%	55,79%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		

Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	74,89%	168,30%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		

Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	-33,53%	40,58%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		

Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού	39,21%	48,61%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας.		

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	**1.1 - 31.12.2022**	**1.1 - 31.12.2021**
Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων	19,78%	41,00%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	17,24%	19,90%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		

Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	29,14%	30,98%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		

	1.1 - 31.12.2022	**1.1 - 31.12.2021**
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	1,10	1,14
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	9,27	8,77
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μείον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,72	1,59

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την εταιρεία είναι οι παρακάτω:

	Κίνδυνος	Προβλέψεις της εταιρείας
1.	Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών)	Οι πελάτες της εταιρείας είναι μεγάλα τουριστικά πρακτορεία (tour operators) του εξωτερικού, με παρουσία παγκοσμίως. Η εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης και προσπαθεί πάντα στις αρχές της κάθε τουριστικής περιόδου να λαμβάνει προκαταβολές έναντι των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν εντός της χρήσης.
2.	Κίνδυνος ρευστότητας	Η εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης. Διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας. Η γενική ρευστότητα της εταιρείας βρίσκεται σε υψηλά επίπεδα. Η σωστή διαχείριση της ρευστότητας πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Επίσης η εταιρεία, λόγω των αρνητικών συνεπειών της πανδημίας κατά την προηγούμενη χρήση, έχει αυξήσει τα διαθέσιμα κεφάλαια κίνησης με επιπλέον τραπεζικές χορηγήσεις.
3.	Συναλλαγματικός κίνδυνος	Δεν υφίσταται , λόγω του ότι ο κύριος όγκος των συναλλαγών της γίνεται σε ευρώ.
4.	Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων	Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία τόσο σε κίνδυνο ταμιακών ροών όσο και σε κίνδυνο αποτελεσμάτων. Η Διοίκηση παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας. Η εκτίμηση της είναι ότι εντός του 2023 δεν θα υπάρξουν σημαντικές αυξήσεις στα επιτόκια Euribor. Η αύξηση των επιτοκίων αναμένεται να έχει επίδραση στις ταμειακές ροές και στα αποτελέσματα της εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η Διοίκηση της εταιρείας προσπαθεί συνεχώς να εξασφαλίζει την επάρκεια ικανής ρευστότητας για την απρόσκοπτή λειτουργεία αυτής παρά το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης και αυτό επιτυγχάνεται μέσω των πρόωρων προκαταβολών από τα πρακτορεία – πελάτες.
Στόχος της εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.
Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Εργασιακά Ζητήματα

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει εργασιακά ζητήματα. Παρόλα αυτά η εταιρεία εφαρμόζει πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, εθνικότητας, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή τυχόν άλλων χαρακτηριστικών των εργαζομένων. Τα δικαιώματα των εργαζομένων της είναι απόλυτα σεβαστά και διασφαλισμένα όπως και σεβαστή είναι και η συνδικαλιστική ελευθερία αυτών.

Η εταιρεία ενδιαφέρεται για την ανάπτυξη των εργαζομένων και ως εκ τούτου υποστηρίζει την επιμόρφωση των εργαζομένων μέσω εξωτερικών εκπαιδευτικών φορέων, στα πλαίσια του αντικειμένου της και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.
Επίσης η εταιρεία δίνει πολύ μεγάλη έμφαση στην ασφάλεια των εργαζομένων στους χώρους εργασίας για αυτό και εφαρμόζει πολύ αυστηρά μέτρα ασφάλειας που σε συνδυασμό με τους αιφνιδιαστικούς ελέγχους του τεχνικού ασφαλείας επιτυγχάνεται η ελαχιστοποίηση εργατικών ατυχημάτων.

Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η εταιρεία δίνει ιδιαίτερη σημασία και έχει πάντα στις προτεραιότητες της την προστασία του περιβάλλοντος και για αυτό πάντα προσπαθεί να εφαρμόζει όλες εκείνες τις πολιτικές που διασφαλίζουν αυτή την προτεραιότητα. Επίσης εξαιτίας του γεγονότος ότι έχει λάβει άδεια από τον Δήμο Ρόδου για την εκμετάλλευση της παραλίας που βρίσκεται μπροστά από τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου , δίνει ιδιαίτερη σημασία και προσοχή λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα και υλικά για την καθημερινή καθαριότητα της παραλίας.
Επιπλέον εφαρμόζει σύστημα επαναχρησιμοποίησης ή/και ανακύκλωσης των ειδών συσκευασίας που περιλαμβάνουν μεγασάκους και παλέτες και έχει μόνιμα εγκατεστημένους κάδους ανακύκλωσης χαρτιού, πλαστικού, γυαλιού και αλουμινίου για τα όποια απορρίμματα δύναται να προκύψουν από την λειτουργία της, τα οποία διαχειρίζονται επίσης συμβεβλημένες εταιρίες διαχείρισης απορριμμάτων.

Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν έχει οργανωμένο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης αλλά στα πλαίσια της λειτουργίας της και της οργανωτικής της δομής εξετάζεται συνεχώς η δραστηριοποίησή της και σε άλλους τομείς και προϊόντα.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα.

Προβλεπόμενη πορεία

Οι προοπτικές και τα μηνύματα της αγοράς για την χρήση 2023 είναι συγκρατημένα καθόσον θεωρείται ότι αρκετές χώρες παγκοσμίως θα παρουσιάσουν ύφεση. Όσον αφορά την ελληνική οικονομία, και δεδομένου ότι από τις πρόσφατες εκλογές προέκυψε μία σταθερή κυβέρνηση, αναμένεται να επιτευχθούν θετικοί ρυθμοί ανάπτυξης που θα αγγίξουν το 3%. Επίσης πολύ σημαντικός παράγοντας για την ελληνική οικονομία είναι και η αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας η οποία αναμένεται να επιφέρει την απόκτηση μεγαλύτερης επενδυτικής βαθμίδας. Αυτό θα δημιουργήσει ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον για την Ελλάδα. Επίσης οι προοπτικές για τον τουριστικό κλάδο είναι ότι η χρήση 2023 θα είναι η καλύτερη των τελευταίων ετών. Το γεγονός αυτό αναμένεται να επιφέρει σημαντικά έσοδα στο Ελληνικό Κράτος. Επίσης ενθαρρυντική είναι και η εικόνα από τον κατασκευαστικό κλάδο. Αυτοί οι δύο κλάδοι δίνουν ώθηση και στην γενικότερη οικονομική δραστηριότητα στην χώρα.
Στα αρνητικά των εκτιμήσεων για το 2023, συνεχίζει να είναι το επίπεδο του πληθωρισμού. Οι Κεντρικές Τράπεζες προκειμένου να αντιμετωπίσουν το εν λόγω γεγονός προχωρούν σε ολοένα και περισσότερες αυξήσεις των βασικών επιτοκίων, με αποτέλεσμα να έχει αυξηθεί σημαντικά το κόστος δανεισμού των επιχειρήσεων. Το αυξημένο κόστος δανεισμού, τόσο των ιδιωτών όσο και των επιχειρήσεων, έχει φέρει τις οικονομίες παγκοσμίως αντιμέτωπες με τον κίνδυνο εμφάνισης ύφεσης.
Όσο αφορά την χρήση 2023, οι εκτιμήσεις της Διοίκησης αλλά και τα πρώτα στοιχεία, είναι ότι η τουριστική κίνηση αναμένεται να ξεπεράσει την κίνηση της χρήσης 2019, μιας χρονιάς σταθμό για την ελληνική τουριστική βιομηχανία αλλά και την τουριστική κίνηση της χρήσης 2022. Από τα μέχρι τώρα στοιχεία προκύπτει ότι ο κύκλος εργασιών θα έχει αύξηση σε σχέση με το 2022. Ανάλογη πορεία αναμένεται να έχουν και τα Καθαρά Κέρδη προ φόρων. Την ίδια

στιγμή η Διοίκηση κάνει προσπάθειες για οικονομίες κλίμακος προκειμένου να βελτιώσει την κερδοφορία της. Επίσης έχει αποφασιστεί η ανακαίνιση μέρους των δωματίων του ξενοδοχείου προκειμένου αυτά να είναι πιο ελκυστικά στους πελάτες αλλά και να ικανοποιούν καλύτερα τις ανάγκες τους. Επιπρόσθετα η Διοίκηση της Εταιρείας προσπαθεί να έρθει σε επαφή και με άλλους tour operators για την περαιτέρω ενίσχυση του κύκλου εργασιών της.

Αργοστόλι, 30 Ιουλίου 2023

Μετά τιμής,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ
Α.Δ.Τ. : ΑΒ-825453