Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.09.25 14:55:47 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Τηλέφωνο: 2721062200
E-mail: info@messinianchamber.gr

Καλαμάτα,25/09/2024
Αριθ. Πρωτ.:3384119

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **PHARAE PALACE** και αριθμό ΓΕΜΗ **014782645000**.

Την **25/09/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4460759,** οι εγκεκριμένες από την 07/09/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «PHARAE PALACE» και αριθμό ΓΕΜΗ **014782645000**, για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 14782645000 - ΑΦΜ. 094157771 αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα **ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** νομικής μορφής με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ** ΑΦΜ. **094157771** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **14782645000** επί της οδού **ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ ΚΑΙ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ 2 24100 ΚΑΛΑΜΑΤΑ** συνέταξε ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις **Β.1** και κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (**Β.2.1**) που απεικονίζουν σύμφωνα με τον Νόμο τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο **από 01/01/2023 έως 31/12/2023**.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ Γ.Ε.ΜΗ.: 14782645000 - Α.Φ.Μ. : 094157771, περιόδου από 01/01/2023 έως 31/12/2023, ποσά σε €

	2023	2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.550.829,40	2.395.212,93
Μηχανολογικός εξοπλισμός	147.629,02	123.004,78
Λοιπός εξοπλισμός	90.318,90	65.904,09
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (μη κυκλοφορούντα)	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	**2.788.777,32**	**2.584.121,80**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	6.467,75	8.225,32
Σύνολο	**6.467,75**	**8.225,32**
Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή	3.000,00	8.719,04

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγεν. και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	557,59	557,59
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	**3.557,59**	**9.276,63**
Αναβαλλόμενοι φόροι (μη κυκλ. περιουσ. στοιχείων)	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.798.802,66**	**2.601.623,75**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	599,85	496,57
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	12.691,22	10.947,89
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (κυκλοφορούντα)	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	19.947,60	18.579,61
Σύνολο	**33.238,67**	**30.024,07**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	148.737,95	147.662,72
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	11.793,81	10.646,12
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	105,75	1.713,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	498.275,75	846.760,88
Σύνολο	**658.913,26**	**1.006.782,78**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**692.151,93**	**1.036.806,85**
Σύνολο ενεργητικού	**3.490.954,59**	**3.638.430,60**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.946.980,00	1.946.980,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00

Σύνολο	**1.946.980,00**	**1.946.980,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00	0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμ. ταμειακών ροών	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	485.941,86	50.648,10
Αφορολόγητα αποθεματικά	584.400,00	914.400,00
Αποτελέσματα εις νέο	272.630,29	516.806,10
Σύνολο	**1.342.972,15**	**1.481.854,20**
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.289.952,15**	**3.428.834,20**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	22.246,77	25.960,41
Αναβαλλόμενοι φόροι (μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)	0,00	0,00
Σύνολο	**22.246,77**	**25.960,41**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	44.917,22	36.366,93
Φόρος εισοδήματος	47.059,93	54.237,58
Λοιποί φόροι και τέλη	25.303,30	23.611,81
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	38.796,49	33.516,62
Λοιπές υποχρεώσεις	17.283,25	22.497,28

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	5.395,48	13.405,77
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	**178.755,67**	**183.635,99**
Σύνολο υποχρεώσεων	**201.002,44**	**209.596,40**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.490.954,59**	**3.638.430,60**

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ Γ.Ε.ΜΗ.: 14782645000 - Α.Φ.Μ. : 094157771, περιόδου από 01/01/2023 έως 31/12/2023, ποσά σε €

	2023	2022
Κύκλος εργασιών	**2.135.829,72**	**1.811.045,58**
Κόστος πωλήσεων	-1.516.730,13	-1.240.411,59
Μικτό αποτέλεσμα	**619.099,59**	**570.633,99**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	619.099,59	**570.633,99**
Έξοδα διοίκησης	-140.170,41	-117.671,01
Έξοδα διάθεσης	-129.098,37	-109.046,24
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-2.284,38
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	741,86	2.633,70
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	24.743,89	268.535,48

Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**375.316,57**	**612.801,55**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-10.253,76	-7.694,78
Αποτέλεσμα προ φόρων	**365.062,81**	**605.106,77**
Φόροι εισοδήματος	-80.489,82	-77.007,46
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**284.572,99**	**528.099,31**

Η παραπάνω οντότητα εντάσσεται σύμφωνα με τον Νόμο στις μικρές οντότητες και είναι υπόχρεη στην σύνταξη (Β1 και Β.2.1 ή Β.2.2) Ισολογισμού.

Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 Ν.4308/2014	
Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ; (Παρ. 3 (στ) άρθρου 29)	**Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Μικρή οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	**Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.**
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (Παρ. 5 άρθρου 29)	**Οι λογιστική πολιτική που ακολουθεί η οντότητα είναι αυτή του ιστορικού κόστους αξιών όπως αυτά αποτυπώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού. (Παρ. 7 άρθρου 29)	**Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	**ο κατώτερο πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζει τις μεταβολές διαχωρισμένα σε τυχόν ιδιοχρησιμ/μενα και επενδυτικά ακίνητα και σε Άυλα πάγια της οντότητας.**

Κατάσταση παγίων για τη χρήση 2023	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα 2023			13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	Επενδυτικά ακίνητα 2023	17. Βιολογικά στοιχεία	Άϋλα χρήσης 2023		
	10.	11.	12.				16. Κτήρια - τεχνικά έργα		18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άϋλα
	Γη (οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	Κτήρια - τεχνικά έργα								
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2023	**1.058.223,82**	**0,00**	**6.279.807,53**	**404.389,31**	**1.716,23**	**1.455.002,37**	**0,00**	**0,00**	**8.719,04**	**0,00**	**56.188,88**
Προσθήκες περιόδου			242.311,08	54.611,07		148.108,63					599,93
Τόκοι περιόδου									5.719,04		
Μειώσεις περιόδου											
Μεταφορές											
Λοιπά											
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023	**1.058.223,82**	**0,00**	**6.522.118,61**	**459.000,38**	**1.716,23**	**1.603.114,00**	**0,00**	**0,00**	**3.000,00**	**0,00**	**56.788,81**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2023	**0,00**	**0,00**	**4.942.818,42**	**281.384,53**	**1.716,15**	**1.389.101,36**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**47.963,56**
Αποσβέσεις περιόδου		0,00	86.694,61	29.986,83	0,00	123.693,82	0,00	0,00			2.357,50
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου											
Απομειώσεις περιόδου											
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου											
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων											
Σωρευμένες αποσβέσεις	**0,00**	**0,00**	**5.029.513,03**	**311.371,36**	**1.716,15**	**1.512.795,18**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**50.321,06**
και απομειώσεις 31.12.2023											
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	**1.058.223,82**	**0,00**	**1.492.605,58**	**147.629,02**	**0,08**	**90.318,82**	**0,00**	**0,00**	**3.000,00**	**0,00**	**6.467,75**

Κατάσταση παγίων για τη χρήση 2022	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα 2022			13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	Επενδυτικά ακίνητα 2022	17. Βιολογικά στοιχεία	Άϋλα χρήσης 2022		
	10.	11.	12.				16. Κτήρια - τεχνικά έργα		18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άϋλα
	Γη (οικόπεδα)	Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	Κτήρια - τεχνικά έργα								
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2022	**1.058.223,82**	**0,00**	**5.935.362,95**	**393.117,34**	**1.716,23**	**1.343.871,94**	**0,00**	**0,00**	**102.629,34**	**0,00**	**56.576,33**
Προσθήκες περιόδου			344.444,58	11.271,97		111.133,43					
Τόκοι περιόδου											
Μειώσεις περιόδου									93.910,30		387,45
Μεταφορές											
Λοιπά											
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	**1.058.223,82**	**0,00**	**6.279.807,53**	**404.389,31**	**1.716,23**	**1.455.005,37**	**0,00**	**0,00**	**8.719,04**	**0,00**	**56.188,88**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2022	**0,00**	**0,00**	**4.868.708,85**	**253.277,07**	**1.716,15**	**1.304.594,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**45.605,94**
Αποσβέσεις περιόδου		0,00	74.109,57	28.107,46	0,00	84.506,61	0,00	0,00			2.357,62
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου											
Απομειώσεις περιόδου											
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου											
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων											
Σωρευμένες αποσβέσεις	**0,00**	**0,00**	**4.942.818,42**	**281.384,53**	**1.716,15**	**1.389.101,36**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**47.963,56**
και απομειώσεις 31.12.2022											
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**1.058.223,82**	**0,00**	**1.336.989,11**	**123.004,78**	**0,08**	**65.904,01**	**0,00**	**0,00**	**8.719,04**	**0,00**	**8.225,32**

Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	**Δεν υφίστανται.**
Καθαρή θέση της οντότητας (παρ.12 άρθρου 29)	**Οι παρακάτω λογαριασμοί παρουσιάζουν τα εξής πιστωτικά υπόλοιπα:** **1. Καταβεβλημένο κεφάλαιο 1.946.980,00 ευρώ, διαιρεμένο σε 222.512 ονομαστικές μετοχές.** **2. Τακτικό Αποθεματικό, 77.784,62 ευρώ.** **3. Ειδικό Αποθεματικό για την κάλυψη του μη επιχορηγούμενου ποσού του επενδυτικού σχεδίου της επιχείρησης που έχει υπαχθεί στις διατάξεις των άρθρων 59-61 του Ν.4399/2016 (Α' κύκλος) με αριθμό φακέλου Π08/7/00066/Π/Ν.4399/2016 Περιφέρειας Πελοποννήσου, 150.000,00 ευρώ .** **4. Αποθεματικό αφορολόγητων εσόδων για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ.1 του άρθρ.47 του Ν.4172/2013 "Μη επιστρεπτέο ποσό των επιστρεπτέων προκαταβολών που έλαβε η επιχείρηση ως πληγείσα οικονομικά λόγω κορονοϊού Covid-19", 258.157,24 ευρώ.** **5. Αφορολόγητο αποθεματικό επιχορήγησης παγίων επενδύσεων Ν.3299/04 της υπ΄αριθμ. 7377/1207/Π08/5/00240/Ε/Ν.3299/2004 (απόφασης υπαγωγής και της υπ΄αριθμ. 53814/20010/Π08/5/00240/Ε/Ν.3299/2004 απόφασης ολοκλήρωσης της Περιφέρειας Πελοποννήσου), 584.400,00 ευρώ.** **Κρατικές επιχορηγήσεις:** **1. Ενίσχυση τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών Ν3ΤΡ-00615 του "Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα επιχειρηματικότητα και καινοτομία (ΕΠΑνΕΚ)" 20.293,45. ευρώ** **2. ΕΣΠΑ «Ψηφιακό βήμα» 1.953,32 ευρώ.**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	**Δεν υφίστανται.**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	**Δεν υφίστανται.**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Δεν συντρέχει περίπτωση καθώς δεν βρέθηκαν συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων και εγγυητικές επιστολές προς διαφόρους τρίτους.**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	**Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.**
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν υφίστανται.**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**32,71**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Αμοιβές μελών Δ.Σ.: 625,00 ευρώ (Μεικτά) ανά μέλος ανά μήνα και συνολικά 30.000,00 ευρώ (Μεικτά).**

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	**Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.**
Σημειώσεις	**Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.**

Για την οντότητα

ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ ΚΑΙ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ 2 24100 ΚΑΛΑΜΑΤΑ, 10/06/2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΑΙΤΑΝΑΡΟΣ
ΑΔΤ:ΑΟ140899/2019

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΚΑΙ Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΣΥΛΒΙΑ ΚΟΥΤΟΥΜΑΝΟΥ
ΑΔΤ:Ν480923/1989

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ Δ.ΜΟΥΤΣΟΥΛΑΣ
ΑΔΤ:Α00312258
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ:48755 Α' ΤΑΞΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Α.Ε.
ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ & ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ 2, ΚΑΛΑΜΑΤΑ 24100
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΑΦΜ 094157771 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΡ.ΜΑΕ 16084/26/Β/87/0011, Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.:14782645000

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΕ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ ΤΗΣ 10/06/2024

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 14782645000

Σήμερα την 10/06/2024 και ώρα 11 : 00 συνήλθε στα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ που βρίσκονται στην οδό ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ ΚΑΙ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ 2, ΚΑΛΑΜΑΤΑ ο πρόεδρος και τα μέλη του Δ.Σ., σε συνεδρίαση με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης :

1. Σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
2. Σύνταξη της έκθεσης του Δ.Σ. προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.
3. Ορισμός των προσώπων που θα υπογράψουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
4. Ορισμός της ημερομηνίας σύγκλησης της ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων
5. Διάφορες ανακοινώσεις : Προσάρτημα χρηματοοικονομικής κατάστασης.

Κατά την συνεδρίαση ταύτη παρέστησαν όλα τα μέλη του Δ.Σ. και ο Πρόεδρος. :

- Γαιτανάρος Ιωάννης – Πρόεδρος του Δ.Σ.
- Κουτουμάνου Σύλβια – Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Δ/νουσα Σύμβουλος
- Κουτουμάνος Ανδρέας – Μέλος Δ.Σ.
- Γαιτανάρος Λυκούργος – Μέλος Δ.Σ.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας οπότε όλες οι αποφάσεις που θα λάβει το Διοικητικό συμβούλιο είναι νόμιμες και αρχίζει η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ ΠΡΩΤΟ : Σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Γαιτανάρος Ιωάννης διαβάζει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης (περίοδος χρήσης από : 01/01/2023 έως : 31/12/2023). Μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία ο Πρόεδρος έδωσε τις πληροφορίες και διευκρινήσεις που ζητήθηκαν από τα μέλη, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα τον ισολογισμό και τον πίνακα αποτελεσμάτων της εταιρικής χρήσης (περίοδος χρήσης από : 01/01/2023 έως : 31/12/2023).

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ Α.Φ.Μ. : 094157771, περιόδου (περίοδος χρήσης από : 01/01/2023 έως : 31/12/2023) , Γ.Ε.ΜΗ.: 14782645000
ποσά σε €

	2023	2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.550.829,40	2.395.212,93
Μηχανολογικός εξοπλισμός	147.629,02	123.004,78
Λοιπός εξοπλισμός	90.318,90	65.904,09
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (μη κυκλοφορούντα)	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	**2.788.777,32**	**2.584.121,80**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	6.467,75	8.225,32
Σύνολο	**6.467,75**	**8.225,32**
Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή	3.000,00	8.719,04

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγεν. και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	557,59	557,59
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	**3.557,59**	**9.276,63**
Αναβαλλόμενοι φόροι (μη κυκλ. περιουσ. στοιχείων)	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.798.802,66**	**2.601.623,75**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	599,85	496,57
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	12.691,22	10.947,89
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (κυκλοφορούντα)	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	19.947,60	18.579,61
Σύνολο	**33.238,67**	**30.024,07**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	148.737,95	147.662,72
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	11.793,81	10.646,12
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	105,75	1.713,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	498.275,75	846.760,88
Σύνολο	**658.913,26**	**1.006.782,78**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**692.151,93**	**1.036.806,85**
Σύνολο ενεργητικού	**3.490.954,59**	**3.638.430,60**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.946.980,00	1.946.980,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00

Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	**1.946.980,00**	**1.946.980,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00	0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμ. ταμειακών ροών	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	485.941,86	50.648,10
Αφορολόγητα αποθεματικά	584.400,00	914.400,00
Αποτελέσματα εις νέο	272.630,29	516.806,10
Σύνολο	**1.342.972,15**	**1.481.854,20**
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.289.952,15**	**3.428.834,20**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	22.246,77	25.960,41
Αναβαλλόμενοι φόροι (μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)	0,00	0,00
Σύνολο	**22.246,77**	**25.960,41**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	44.917,22	36.366,93
Φόρος εισοδήματος	47.059,93	54.237,58
Λοιποί φόροι και τέλη	25.303,30	23.611,81

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	38.796,49	33.516,62
Λοιπές υποχρεώσεις	17.283,25	22.497,28
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	5.395,48	13.405,77
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	**178.755,67**	**183.635,99**
Σύνολο υποχρεώσεων	**201.002,44**	**209.596,40**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.490.954,59**	**3.638.430,60**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ Γ.Ε.ΜΗ.: 14782645000 - Α.Φ.Μ.:094157771, περιόδου (περίοδος χρήσης από :01/01/2023 έως :31/12/2023), ποσά σε €

	2023	2022
Κύκλος εργασιών	**2.135.829,72**	**1.811.045,58**
Κόστος πωλήσεων	-1.516.730,13	-1.240.411,59
Μικτό αποτέλεσμα	**619.099,59**	**570.633,99**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	619.099,59	**570.633,99**
Έξοδα διοίκησης	-140.170,41	-117.671,01
Έξοδα διάθεσης	-129.098,37	-109.046,24
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-2.284,38
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	741,86	2.633,70
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00

Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	24.743,89	268.535,48
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**375.316,57**	**612.801,55**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-10.253,76	-7.694,78
Αποτέλεσμα προ φόρων	**365.062,81**	**605.106,77**
Φόροι εισοδήματος	-80.489,82	-77.007,46
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**284.572,99**	**528.099,31**

ΘΕΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ: Σύνταξη της έκθεσης του Δ.Σ. προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Ο Πρόεδρος διαβάζει προς το Δ.Σ. την έκθεση πεπραγμένων της χρήσης (περίοδος χρήσης από : 01/01/2023 έως : 31/12/2023) που θα υποβληθεί προς έγκριση στην τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων και ζητά την έγκριση της.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ» Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως στη γενική συνέλευσή σας τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την χρήση (περίοδος χρήσης από : 01/01/2023 έως : 31/12/2023) σύμφωνα με τον Ν.4308/2014 που καθορίζει τη κατηγορία της οντότητας το υπόδειγμα των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. **Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας.**
   - ✓ **Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου - Αρχές και αξίες της εταιρείας :**

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.

Η εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ 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
- στους εργαζόμενους,
- στους πελάτες,
- στους προμηθευτές,
- στις τοπικές κοινωνίες
- και στις κρατικές αρχές

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :

- ✓ Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,

- ✓ Εξειδικευμένο προσωπικό
- ✓ Συνέπεια λόγων και έργων από μέρους της διοίκησης.

- ✓ **Στόχοι, βασικές αξίες, Στρατηγικές:**
  - **Στόχοι**
    - Αύξηση του τζίρου,
    - βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
    - Αειφόρος ανάπτυξη
  - **Βασικές αξίες**
    - Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
    - Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
    - Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους
  - **Κύριες στρατηγικές**
    - διατήρηση σχέσεων: διατήρηση των σχέσεων της άριστης συνεργασίας τόσο με πελάτες όσο και με τους βασικούς προμηθευτές.
    - αναδιοργάνωση - ανάπτυξη: ανάπτυξη νέων και βελτίωση των ήδη υπαρχουσών υπηρεσιών και προϊόντων.
    - Επέκταση : Επέκταση στα αμέσως επόμενα έτη σε νέες αγορές, για την υφιστάμενη δραστηριότητα, με σκοπό την προσέλκυση πελατών με υψηλότερο εισόδημα.

- ✓ **Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης - επιδόσεις**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.
- Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- Σεβασμό για το περιβάλλον.
- Η λειτουργία της επιχείρησης εποπτεύεται από το Δ.Σ.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε 2.135.829,72€ και τα αποτελέσματα προ φόρων 365.062,81€. Η εταιρία πραγματοποίησε κέρδος χρήσης **284.572,99€**, και η φορολογική της υποχρέωση ανήλθε σε 80.489,82€. Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης 2023 διαμορφώθηκε σε 14.228,65€ και το αποτέλεσμα εις νέο της χρήσης σε 270.344,34€. 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 του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης 2023.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας :

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με συγκρατημένη αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκεί σε μία σταθεροποιητική πορεία της εταιρίας λόγω και του ασταθούς οικονομικού περιβάλλοντος και του αυξημένου ανταγωνισμού. Με την λήξη της εταιρικής Χρήσης έτος 2023 η οντότητα ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ παρουσιάζει, σύμφωνα με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

- ✓ **Καθαρές πωλήσεις** : Ανήλθαν στο 2023 σε **2.135.829,72€**, έναντι **1.811.045,58€** στο 2022, ήτοι παρουσίασαν εντός του 2023 **μία αύξηση** κατά **324.784,14€** ή ποσοστό **17,93%**.

- ✓ **Μικτά αποτελέσματα**: Ανήλθαν στο 2023 σε **619.099,59€** έναντι **570.633,99€** στο 2022, ήτοι παρουσίασαν στην κλειόμενη χρήση **μία αύξηση** κατά **48.465,60€** ή ποσοστό **8,49%.**

- ✓ **Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων:** Ο **EBITDA** της εταιρείας στο 2023 ανήλθε σε **618.049,33€** έναντι **801.882,81€** στο 2022 παρουσιάζοντας **μία μείωση** κατά **183.833,48€**, ποσοστιαία μεταβολή **22,93%**. Σημειώνουμε ότι στην χρήση του 2022 περιλαμβανόταν "Μη επιστρεπτέο ποσό των επιστρεπτέων προκαταβολών που έλαβε η επιχείρηση ως πληγείσα οικονομικά λόγω κορονοϊού Covid-19" ύψους 258.157,24€.

- ✓ **Ίδια κεφάλαια:** Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο 2023 ανέρχονται στο ποσό των **3.289.952,15€ με κεφάλαιο εταιρείας ποσό 1.946.980,00€** ενώ τη προηγούμενη χρήση 2022 τα Ίδια κεφάλαια διαμορφώθηκαν στο ποσό **3.428.834,20€ με κεφάλαιο εταιρείας να ανέρχεται στο ποσό 1.946.980,00€.**

- ✓ **Το κονδύλι Λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:**

Είδος λειτουργικού εξόδου	Αξία το 2023	%
Παροχές σε εργαζόμενους	849.113,83€	58,90%
Απομείωση αποθεμάτων (αφορά μόνο τον Λ/σμό 61.04)	0,00€	0,00%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	339.521,36€	23,55%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	10.253,76€	0,71%
Αποσβέσεις	242.732,76€	16,84%
Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για το προσωπικό) όλος ο 68 εκτός του Λογ/σμού 68.01	0,00€	0,00%
Κέρδη από αναστροφή προβλέψεων (αφορά 76.02 έως 76.05 & 76.09)	0,00€	0,00%
Έξοδα σε ιδιοπαραγωγή όλος ο 80 εκτός του Λ/σμού 80.04	0,00€	0,00%
Σύνολο	**1.441.621,71€**	**100,00%**

Τα σημαντικότερα κονδύλια των λειτουργικών εξόδων είναι οι Παροχές σε εργαζόμενους 849.113,83€ με ποσοστό 58,90% επί του συνόλου των εξόδων. Παρατηρούμε πως οι αποσβέσεις διαμορφώθηκαν στα 242.732,76€ το 2023 από 189.081,26€ το 2022, αυξημένες κατά 28,37% στα πλαίσια μιας επεκτατικής επενδυτικής πολιτικής.

Άλλα σημαντικά γεγονότα :

Κατά το έτος 2023, ολοκληρώθηκε η ανακαίνιση των χώρων του εστιατορίου και γυμναστηρίου στο ισόγειο. Παράλληλα ανακαινίστηκε το Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος με ανεξάρτητη είσοδο επί της Ναυαρίνου και ξαναλειτούργησε με την επωνυμία “Nouveau”.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

Η ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αφορά :

- ✓ **Εφοδιαστική αλυσίδα**

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας και η Εταιρεία διατηρεί ικανό απόθεμα στη περίπτωσης παροδικής αδυναμίας εφοδιασμού από τους προμηθευτές.

- ✓ **Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.**

Η οικονομική αβεβαιότητα, σε παγκόσμιο επίπεδο, των χωρών από τις οποίες έρχονται επισκέπτες στο ξενοδοχείο όπως και στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής αβεβαιότητας και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- ✓ **Λειτουργικός / Ρυθμιστικός κίνδυνος.**

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

- ✓ **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.**

Η συνεχής και έντονη αύξηση των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, με ευνοϊκό πλαίσιο λειτουργίας από το κράτος, αυξάνει τον ανταγωνισμό, όχι πάντα με ίδιους όρους, στον κλάδο μας.

Η μεταβολή του Φόρους Διαμονής με κόστος 3€/δωμάτιο σε Τέλος Ανθεκτικότητας με κόστος 7€/δωμάτιο (για τους μήνες Μάρτιο έως Οκτώβριο) από 1/1/2024 πιστεύουμε ότι θα επηρεάσει την αγορά.

Κατά τα λοιπά, δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς που βρίσκεται σε ύφεση και αβεβαιότητα που μπορεί να χαρακτηρίζει την Ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

- ✓ **Κίνδυνο ρευστότητας, κεφαλαίου**

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνουμε πως παρακολουθούμε προσεκτικά τις προγραμματισμένες πληρωμές για τις υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα.

- ✓ **Κίνδυνος εύρεσης κατάλληλου προσωπικού**

Θέλουμε να τονίσουμε το ιδιαίτερα ανταγωνιστικό περιβάλλον στην εύρεση κατάλληλου προσωπικού για την λειτουργία του ξενοδοχείου, το οποίο είναι σημαντικός παράγοντας για την επιτυχία του και το οποίο παρασύρει και το μισθολογικό κόστος σε αυξήσεις.

- ✓ **Κίνδυνος κόστους λειτουργίας**

Το ενεργειακό κόστος αποτελεί αστάθμητο παράγοντα στην λειτουργία του ξενοδοχείου, μετά τις έντονες αυξήσεις των τελευταίων χρόνων. Επίσης αυξητικές τάσεις του πληθωρισμού επηρεάζουν το συνολικό κόστος λειτουργίας.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- ✓ Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- ✓ Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- ✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- ✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

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

- ✓ 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.
- ✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- ✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία, ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ λόγω του αντικειμένου της δεν αναπτύσει πράσινα εμπορεύματα και δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά και διάθεση των εμπορευμάτων ή υπηρεσιών της.

4. Εργασιακά ζητήματα.

Η Εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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 ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος. Η Εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ διαθέτει τεχνικό ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων την συνδικαλιστική ελευθερία τηρώντας την εργατική Νομοθεσία. Σε όλους τους χώρους εργασίας διατηρεί υλικά πρώτων βοηθειών και εκπαιδεύει συστηματικά τους εργαζόμενους είτε με εσωτερικά ή με εξωτερικά σεμινάρια.

5. Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες δεν υπάρχουν ενώ στη συνέχεια για την αρτιότερη πληροφόρηση των Μετόχων θα αναλύσουμε κάποιους βασικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες.

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)

Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio) = Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

2022

$$\text{Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)} = \frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{1.036.806,85}{183.635,99} = \mathbf{5,65}$$

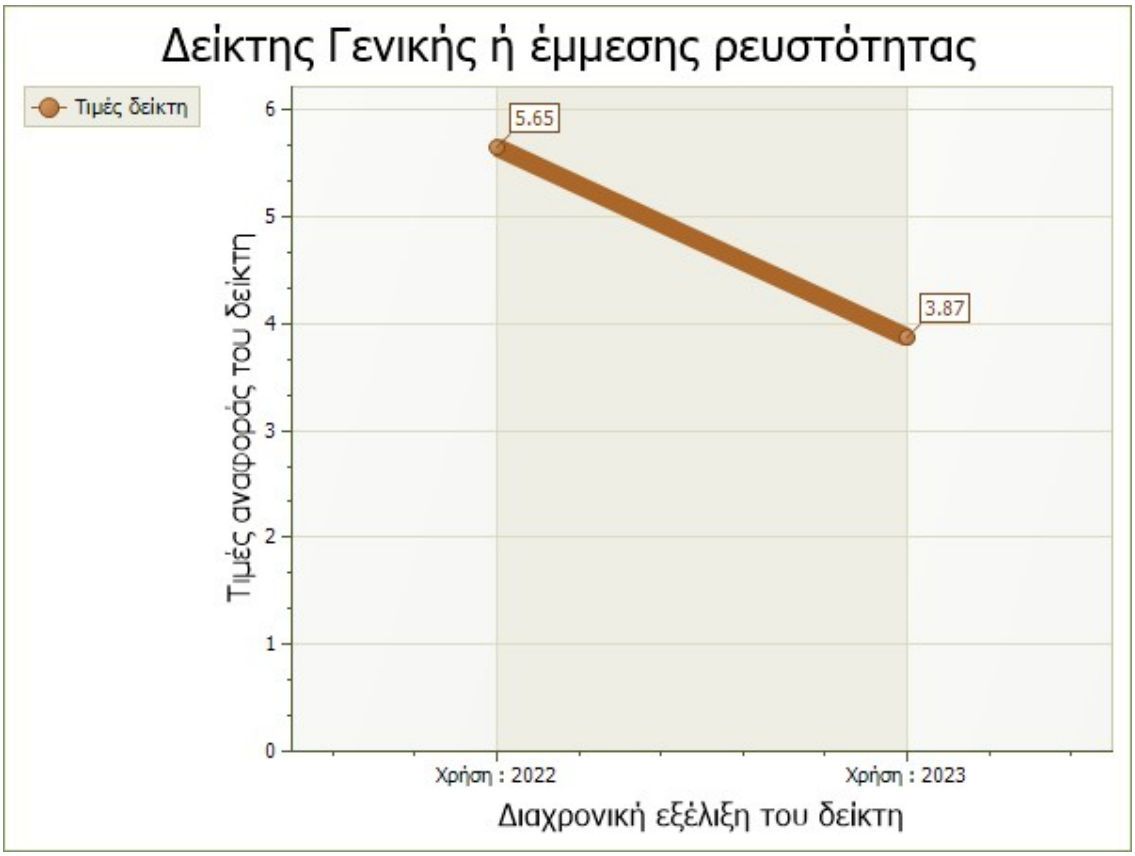
2023

$$\text{Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)} = \frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{692.151,93}{178.755,67} = \mathbf{3,87}$$

Ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας μας δείχνει την ισορροπία μεταξύ βραχυχρόνιων στοιχείων που συνθέτουν τον ισολογισμό. (δηλαδή σε τι ποσοστό οι βραχυχρόνιες απαιτήσεις που έχει μια επιχείρηση μπορούν να καλύψουν τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της. Εκτός από το μέτρο της ρευστότητας μιας επιχείρησης μας δείχνει και το περιθώριο ασφαλείας που διατηρεί ώστε να είναι σε θέση να αντιμετωπίσει κάποια ανεπιθύμητη εξέλιξη στη ροή των κεφαλαίων κίνησης. Επειδή σπάνια υπάρχει ακριβής αντιστοιχία μεταξύ των εισερχόμενων κεφαλαίων και των εξοφλούμενων υποχρεώσεων, γι' αυτό μια επιχείρηση θα πρέπει να διατηρεί επαρκή κυκλοφοριακά στοιχεία για να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της όταν καταστούν ληξιπρόθεσμες.

Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης γενικής ρευστότητας τόσο καλύτερη, από πλευράς ρευστότητας, είναι η θέση της συγκεκριμένης επιχείρησης. Γενικά ένας δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας μεγαλύτερος του 2 θεωρείται καλή ένδειξη, όμως μπορεί να ποικίλλει ανάλογα με τον τύπο της επιχείρησης και τον κλάδο στον οποίο αυτή ανήκει.
Μια συνεχής μείωση του δείκτη είναι ένδειξη ότι αρχίζει να αναπτύσσεται μια όχι ευνοϊκή κατάσταση για την επιχείρηση, κάτι το οποίο θα πρέπει να διερευνηθεί. Ένας χαμηλός αριθμοδείκτης κεφαλαίου κίνησης παρέχει ένδειξη ύπαρξης μεγαλύτερου βαθμού κινδύνου στην επιχείρηση από ότι ένας υψηλός αριθμοδείκτης.

Στη συνέχεια της έκθεσης ακολουθεί γράφημα που περιέχει τις τιμές του κλάσματος που προσδιορίζουν την απόδοση του αριθμοδείκτη Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας (Current ratio) που εξετάζουμε.



Ο παραπάνω δείκτης μας δείχνει πόσες φορές καλύπτονται οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης από το κυκλοφορούν ενεργητικό. Παρατηρούμε πως και στις δύο χρήσεις ο δείκτης είναι μεγαλύτερος της τιμής 2 φορές που θεωρείται αρκετά ικανοποιητική η απόδοση του δείκτη.

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

Τύπος = Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

2022

$$\text{Αριθμοδείκτης Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας. (Acid-test Ratio)} = \frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό – Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{1.036.806,85 - 30.024,07}{183.635,99} = \mathbf{5,48}$$

2023

$$\text{Αριθμοδείκτης Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας. (Acid-test Ratio)} = \frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{692.151,93 - 33.238,67}{178.755,67} = \mathbf{3,69}$$

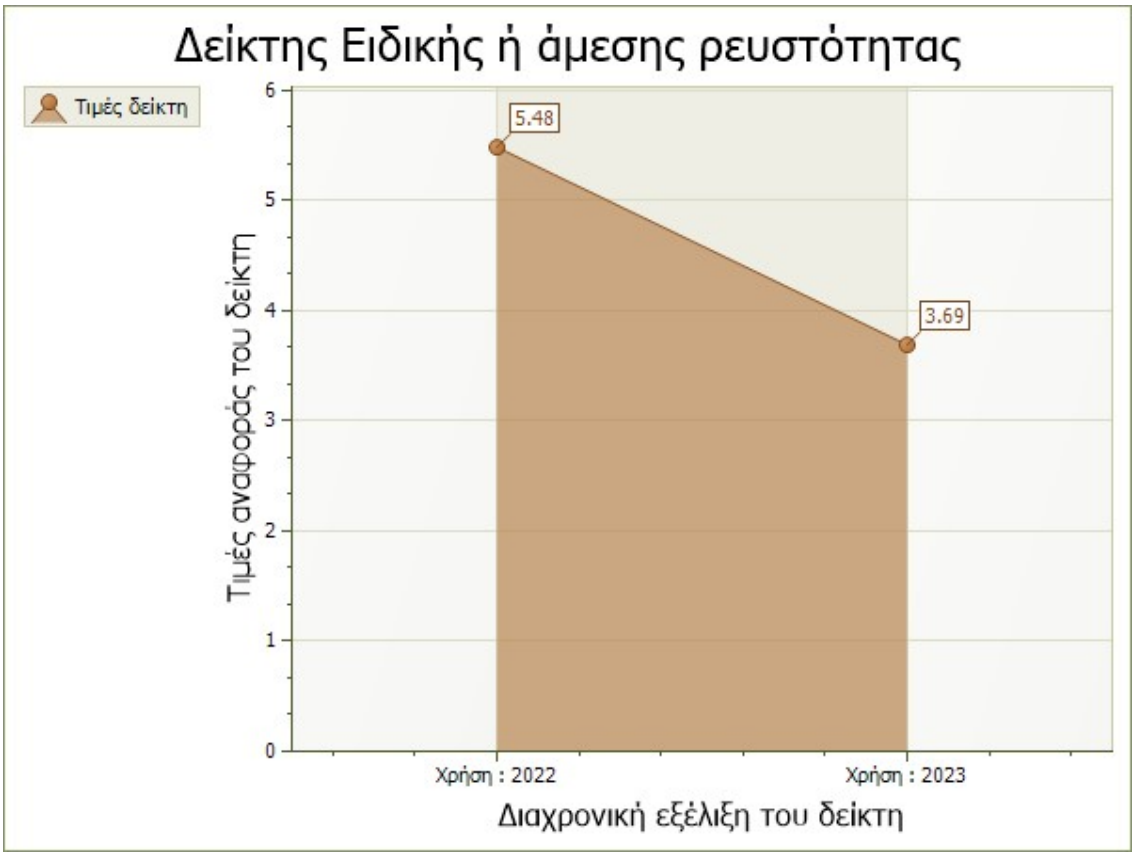
Ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας περιλαμβάνει όλα εκείνα τα στοιχεία τα οποία μετατρέπονται εύκολα και γρήγορα σε ρευστά και αγνοεί όλα εκείνα τα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού τα οποία δε μετατρέπονται εύκολα σε μετρητά. Σε σχέση με τον προηγούμενο δείκτη εδώ δεν περιλαμβάνονται τα αποθέματα πρώτων και βοηθητικών υλών, ημικατεργασμένων και ετοίμων προϊόντων, γιατί είναι το στοιχείο εκείνο, του κυκλοφορούντος ενεργητικού, με τη μικρότερη ρευστότητα.

Απαιτείται αρκετό χρονικό διάστημα μέχρι την πώλησή τους και υπάρχει αβεβαιότητα ως προς τη δυνατότητα πώλησης όλων των αποθεμάτων αλλά και ως προς την αξία που θα εισπραχθεί κατά την πώλησή τους. Επομένως υπάρχει μεγάλη πιθανότητα να πραγματοποιηθούν ζημιές όταν αυτά ρευστοποιηθούν.

Ο αριθμοδείκτης ειδικής ρευστότητας μας δείχνει πόσες φορές τα ταχέως ρευστοποιήσιμα στοιχεία της επιχείρησης καλύπτουν τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της και πόσο ευπρόσβλητη είναι μια επιχείρηση σε πιθανή μεταβολή του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί. Για να είναι περισσότερο αξιόπιστος ο δείκτης θα πρέπει να εξετάζεται διαχρονικά, σε σύγκριση με όμοιες επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου και με το μέσο όρο του κλάδου αυτού.

Γενικά, αν τα αμέσως ρευστοποιήσιμα στοιχεία μιας επιχείρησης (κυκλοφορούν μείον αποθέματα) είναι ίσα ή μεγαλύτερα των τρεχουσών υποχρεώσεων τότε η επιχείρηση έχει καλή τρέχουσα οικονομική κατάσταση. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης, τόσο μεγαλύτερη ρευστότητα έχει η επιχείρηση. Γενικά, ένας δείκτης άμεσης ρευστότητας μεγαλύτερος του 1,5 θεωρείται καλή ένδειξη. Αν ο δείκτης είναι αρκετά μικρότερος της μονάδας, η επιχείρηση πιθανόν να μην μπορέσει να ικανοποιήσει μια ξαφνική απαίτηση καταβολής μετρητών. Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης τόσο μεγαλύτερη είναι η έκθεση στον κίνδυνο αυτό.

Στη συνέχεια της έκθεσης ακολουθεί το γράφημα με τις τιμές που χαρακτηρίζουν την απόδοση του αριθμοδείκτη Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας (Acid-test Ratio).



Ο παραπάνω δείκτης μας δείχνει πόσες φορές τα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία που κατέχει η επιχείρηση μπορούν να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Παρατηρούμε πως και στις δύο χρήσεις ο δείκτης είναι μεγαλύτερος της τιμής 1,5 φορές που θεωρείται αρκετά ικανοποιητική η απόδοση του δείκτη.

Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)

Τύπος = Διαθέσιμο ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

2022

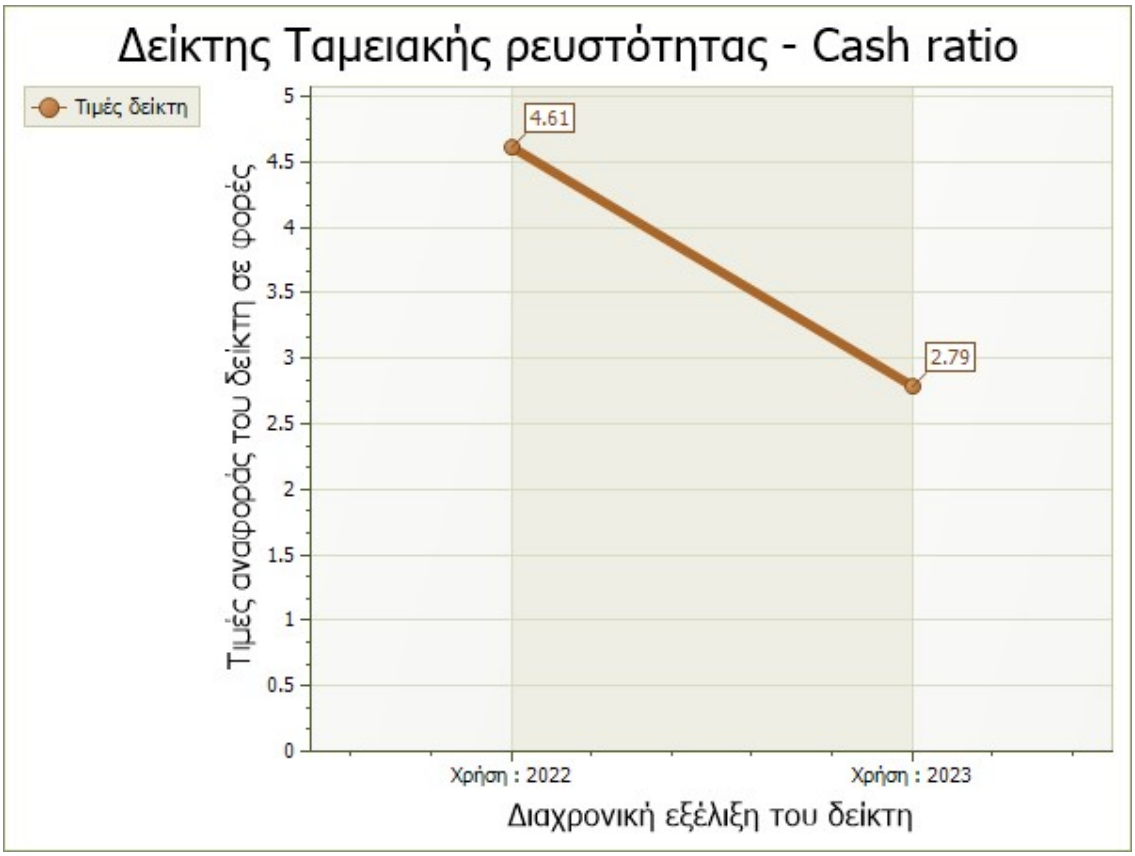
$$\text{Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)} = \frac{\text{Διαθέσιμο ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{846.760,88}{183.635,99} = \mathbf{4,61}$$

2023

$$\text{Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)} = \frac{\text{Διαθέσιμο ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{498.275,75}{178.755,67} = \mathbf{2,79}$$

Ο αριθμητής Διαθέσιμο Ενεργητικό περιλαμβάνει μετρητά, καταθέσεις όψεως, επιταγές και γενικά όσα στοιχεία είναι ισοδύναμα με μετρητά. Ο δείκτης ταμειακής ρευστότητας μας δίνει την εικόνα της επάρκειας (ή όχι) μετρητών στην επιχείρηση σε σχέση με τις τρέχουσες λειτουργικές της ανάγκες και θα πρέπει να εξετάζεται διαχρονικά, σε σύγκριση με όμοιες επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου και με το μέσο όρο του κλάδου αυτού ώστε να είναι περισσότερο αξιόπιστος. Η ταμειακή ρευστότητα εκφράζει την ικανότητα μιας επιχείρησης να εξοφλήσει τις τρέχουσες και ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τα μετρητά που διαθέτει. Πιο συγκεκριμένα ο δείκτης ταμειακής ρευστότητας μας δείχνει πόσες φορές τα διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης καλύπτουν τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

Στη συνέχεια της έκθεσης ακολουθεί το γράφημα με τις τιμές που χαρακτηρίζουν την απόδοση του αριθμοδείκτη Ταμειακής ρευστότητας (Cash Ratio).



Ο παραπάνω δείκτης μας δείχνει πόσες φορές η εταιρεία μπορεί να καλύψει τις υποχρεώσεις της. Παρατηρούμε πως και στις δύο χρήσεις ο δείκτης είναι μεγαλύτερος της τιμής 1 φορές που θεωρείται αρκετά ικανοποιητική η απόδοση του δείκτη.

Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)

Τύπος = Διαθέσιμα + Χρεόγραφα + Απαιτήσεις / Προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα

2022

$$\text{Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)} = \frac{\text{Διαθέσιμα + Χρεώγραφα + Απαιτήσεις}}{\text{Προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα}} = \frac{1.006.782,78}{(1.240.411,59 + 117.671,01 + 109.046,24 + 2.284,38 + 7.694,78 - 189.081,26) / 360} = \textbf{281,39 σε ημέρες}$$

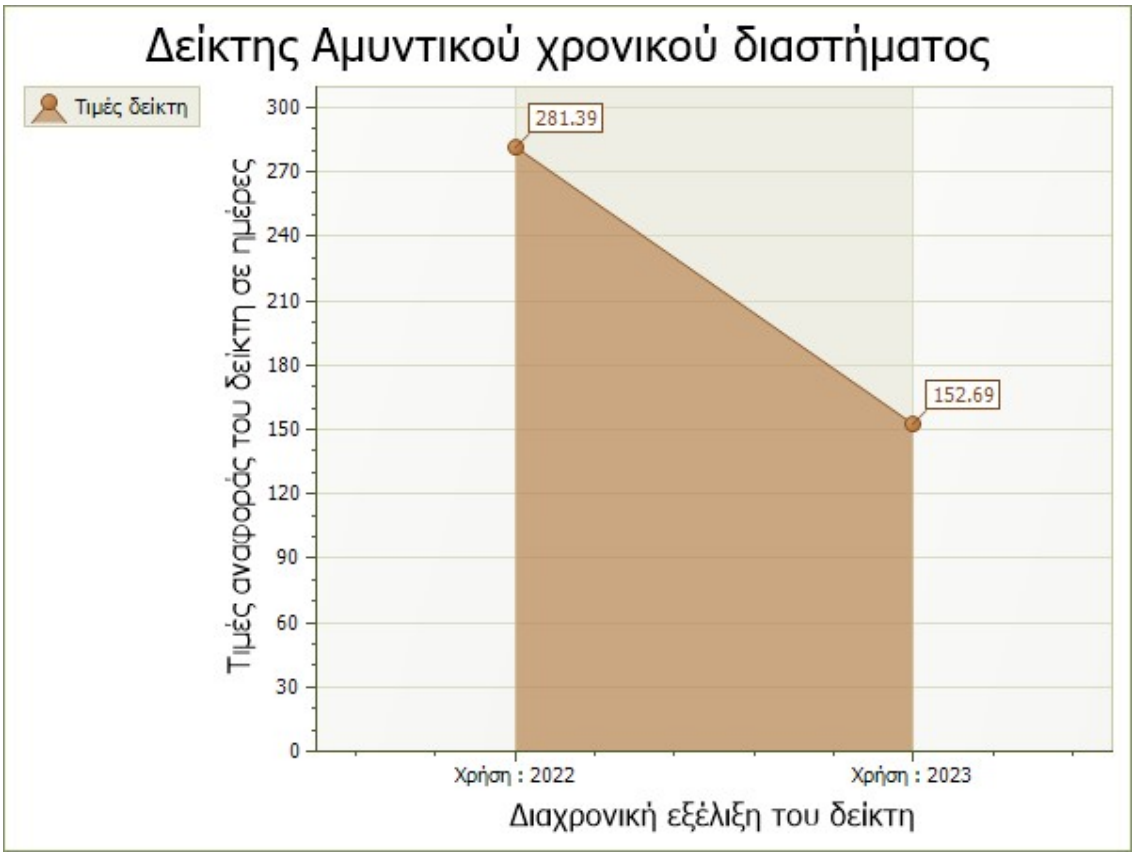
2023

Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)	=	Διαθέσιμα + Χρεώγραφα + Απαιτήσεις / Προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα	=	658.913,26 / (1.516.730,13 + 140.170,41 + 129.098,37 + 0,00 + 10.253,76 - 242.732,76) / 360	=	**152,69 σε ημέρες**

Τα προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα υπολογίζονται ως εξής : (Κόστος Πωληθέντων + Έξοδα (Διοικητικής Λειτουργίας + Έξοδα Λειτουργίας Διάθεσης + Έξοδα Λειτουργίας Ερευνών και Ανάπτυξης + Χρηματοοικονομικά Έξοδα – Αποσβέσεις Ενσωματωμένες στο Λειτουργικό Κόστος) / 360 ημέρες.

Ο αριθμοδείκτης αμυντικού χρονικού διαστήματος αποτελεί ένα πολύ συντηρητικό μέτρο του βαθμού ικανότητας μιας επιχείρησης να καλύπτει τις λειτουργικές της δαπάνες από τα αμυντικά της στοιχεία βασιζόμενος στα αμέσως ρευστοποιημένα στοιχεία της επιχείρησης (μετρητά, εισηγμένα στο χρηματιστήριο χρεόγραφα και απαιτήσεις) και όχι στα λειτουργικά της έσοδα. Ο αριθμοδείκτης αμυντικού χρονικού διαστήματος μετρά, σε αριθμό ημερών, το χρονικό διάστημα που μια επιχείρηση μπορεί να λειτουργεί με τη χρησιμοποίησή των στην κατοχή της αμυντικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς να καταφεύγει στη χρησιμοποίηση των εσόδων που προέρχονται από τις δραστηριότητές της. Αύξηση του δείκτη από έτος σε έτος είναι ένδειξη ευνοϊκής εξέλιξης για την επιχείρηση, ενώ αντίθετα μείωση του δείκτη είναι ένδειξη εμφάνισης μιας μη ενθαρρυντικής κατάστασης.

Στη συνέχεια της έκθεσης ακολουθεί το γράφημα με τις τιμές που χαρακτηρίζουν την απόδοση του αριθμοδείκτη αμυντικού χρονικού διαστήματος.



Παρατηρούμε μια καθοδική τάση (σε σχέση με την προηγούμενη χρήση) του ημερολογιακού αριθμού ικανότητας της εταιρείας.

Αριθμοδείκτες δραστηριότητας

Η χρησιμοποίηση των αριθμοδεικτών δραστηριότητας (activity ratios) βοηθά να προσδιορίσουμε το βαθμό μετατροπής ορισμένων περιουσιακών στοιχείων, όπως είναι τα αποθέματα και οι απαιτήσεις, σε ρευστά. Με άλλα λόγια αυτή η κατηγορία δεικτών μας δείχνει πόσο αποτελεσματικά διαχειρίζεται μια επιχείρηση τους πόρους της, με σκοπό τη δημιουργία πωλήσεων.

Πιο συγκεκριμένα, η διοίκηση της επιχείρησης προκειμένου να πετύχει την πιο αποτελεσματική διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης θα πρέπει να παρακολουθεί συνέχεια

και με την απαιτούμενη προσοχή τις διαδικασίες για τη γρήγορη μετατροπή των απαιτήσεων και αποθεμάτων σε μετρητά.

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)

Τύπος = Σύνολο πωλήσεων / Σύνολο ενεργητικού

2022

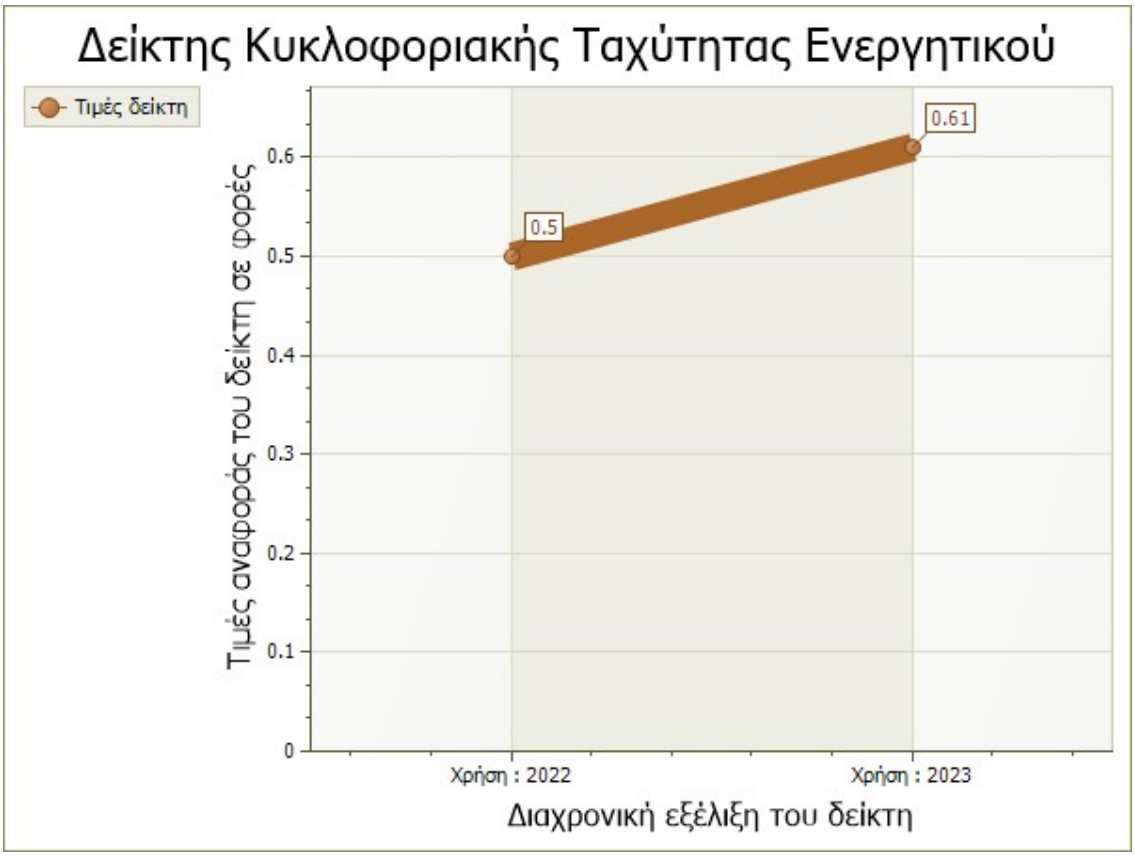
$$\text{Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)} = \frac{\text{Σύνολο πωλήσεων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{1.811.045,58}{3.638.430,60} = \mathbf{0,50}$$

2023

$$\text{Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)} = \frac{\text{Σύνολο πωλήσεων}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{2.135.829,72}{3.490.954,59} = \mathbf{0,61}$$

Η κυκλοφοριακή ταχύτητα ενεργητικού ή χρησιμοποίηση ενεργητικού ή εκμετάλλευση ενεργητικού εκφράζει το βαθμό χρησιμοποίησης του Ενεργητικού σε σχέση με τις πωλήσεις μιας επιχείρησης. Παρέχει δηλαδή ένδειξη για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της.

Πιο συγκεκριμένα, δείχνει τα έσοδα τα οποία δημιουργεί κάθε ευρώ που έχει επενδυθεί στο ενεργητικό της επιχείρησης. Για παράδειγμα, αν η κυκλοφοριακή ταχύτητα ενεργητικού μιας επιχείρησης είναι ίση με 1, αυτό σημαίνει ότι πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ενός ευρώ για κάθε ένα ευρώ που επενδύθηκε στο ενεργητικό της επιχείρησης. Ένας υψηλός δείκτης παρέχει μια σημαντική ένδειξη ότι η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιήσει τις πωλήσεις της. Στην περίπτωση ενός χαμηλού δείκτη η επιχείρηση θα πρέπει να αυξήσει το βαθμό αξιοποίησης των περιουσιακών της στοιχείων ή θα πρέπει να ρευστοποιήσει κάποια από τα περιουσιακά της στοιχεία αφού είναι πιθανό να μη χρησιμοποιούνται παραγωγικά.



Παρατηρούμε μια ανοδική τάση (σε σχέση με την προηγούμενη χρήση) επένδυσης του ενεργητικού της εταιρείας σε σχέση με τις πωλήσεις.

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)

Τύπος = Σύνολο πωλήσεων / Καθαρά πάγια

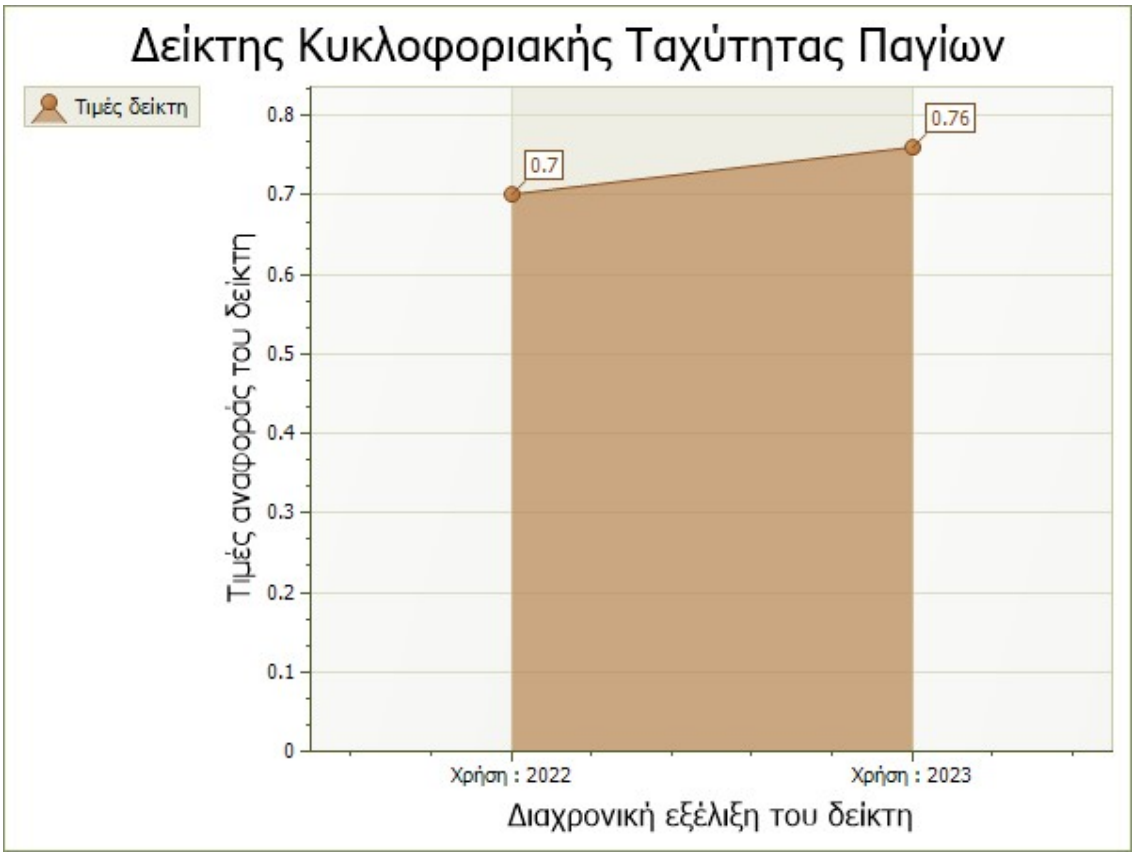
2022

$$\text{Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)} = \frac{\text{Σύνολο πωλήσεων}}{\text{Καθαρά Πάγια}} = \frac{1.811.045,58}{(2.584.121,80 + 8.225,32)} = \mathbf{0,70}$$

2023

$$\text{Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)} = \frac{\text{Σύνολο πωλήσεων}}{\text{Καθαρά Πάγια}} = \frac{2.135.829,72}{(2.788.777,32 + 6.467,75)} = \mathbf{0,76}$$

Στον παρονομαστή του παραπάνω λόγου τα καθαρά πάγια ισούνται με τα πάγια μείον τις αποσβέσεις. Ο δείκτης αυτός μας δείχνει το βαθμό χρησιμοποίησης των παγίων μιας επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της, ή αλλιώς ποιο είναι το ύψος των πωλήσεων που αντιστοιχεί σε μια μονάδα του Πάγιου Ενεργητικού. Παρέχει ένδειξη αν υπάρχει ή όχι υπερεπένδυση σε πάγια στοιχεία στην επιχείρηση σε σχέση με το ύψος των πωλήσεων που πραγματοποιεί. Γενικά, όσο υψηλότερος ο δείκτης (μέσα σε ορισμένα πλαίσια για να αποφευχθεί ο κίνδυνος υπερθέρμανσης), τόσο πιο εντατική η χρήση των Παγίων και τόσο πιο αποδοτικό για την επιχείρηση. Διαχρονική παρακολούθηση του δείκτη παρέχει πληροφορίες για το εάν η διοίκηση μιας επιχείρησης γίνεται περισσότερο ή λιγότερο αποτελεσματική στη χρησιμοποίηση του πάγιου ενεργητικού της.



Παρατηρούμε μια ανοδική τάση (σε σχέση με την προηγούμενη χρήση) χρησιμοποίησης των παγίων της εταιρείας σε σχέση με τις πωλήσεις.

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)

Τύπος = Κόστος πωληθέντων / Αποθέματα

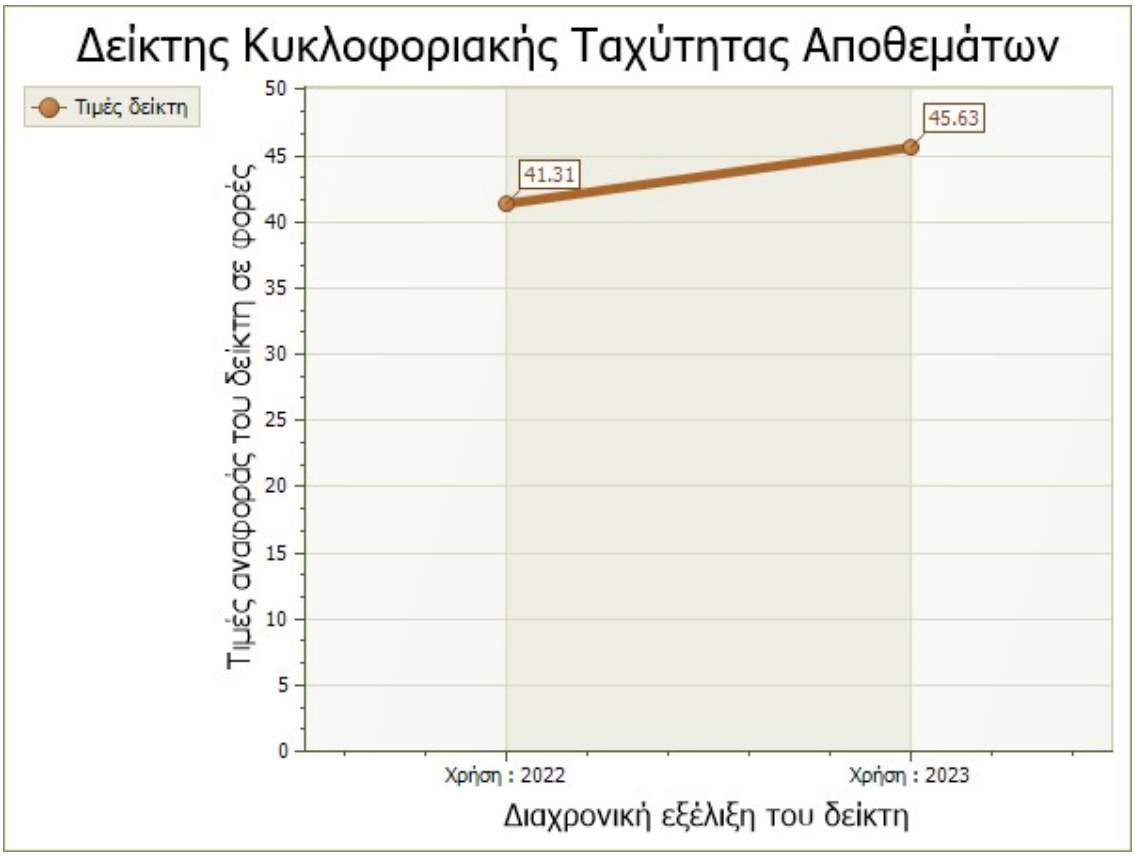
2022

$$\text{Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)} = \frac{\text{Κόστος πωληθέντων}}{\text{Αποθέματα}} = \frac{1.240.411,59}{30.024,07} = \mathbf{41,31}$$

2023

$$\text{Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)} = \frac{\text{Κόστος πωληθέντων}}{\text{Αποθέματα}} = \frac{1.516.730,13}{33.238,67} = \mathbf{45,63}$$

Ο δείκτης αυτός εκφράζει τη συχνότητα με την οποία ανανεώνονται τα αποθέματα μέσα στη χρήση σε σχέση με τις πωλήσεις της επιχείρησης. Με άλλα λόγια ο αριθμοδείκτης δείχνει τον αριθμό των περιπτώσεων που τα αποθέματα πωλούνται και αντικαθίστανται κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης. Γενικά, όσο υψηλότερος είναι ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματικά λειτουργεί η επιχείρηση αφού έχουμε μείωση εξόδων αποθήκευσης και μείωση κινδύνου μη πώλησης λόγω αλλοιώσεων, καταστροφών και αλλαγής προτιμήσεων των καταναλωτών.



Παρατηρούμε μία ανοδική τάση (σε σχέση με την προηγούμενη χρήση) που δείχνει αποτελεσματική διαχείριση του αποθέματος.

Αν διαιρέσουμε τον αριθμό των ημερών του έτους με το δείκτη έχουμε σε ημέρες το χρόνο που παρέμειναν τα λιμνάζοντα αποθέματα στην επιχείρηση έως ότου πωλήθηκαν. Την προηγούμενη χρήση τα λιμνάζοντα εμπορεύματα είναι : 8,71 σε ημέρες ενώ την κλειόμενη χρήση οι ημέρες ανέρχονται σε : 7,89

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

Τύπος = Εμπορικές απαιτήσεις Χ 360 / Συνολικές Πωλήσεις

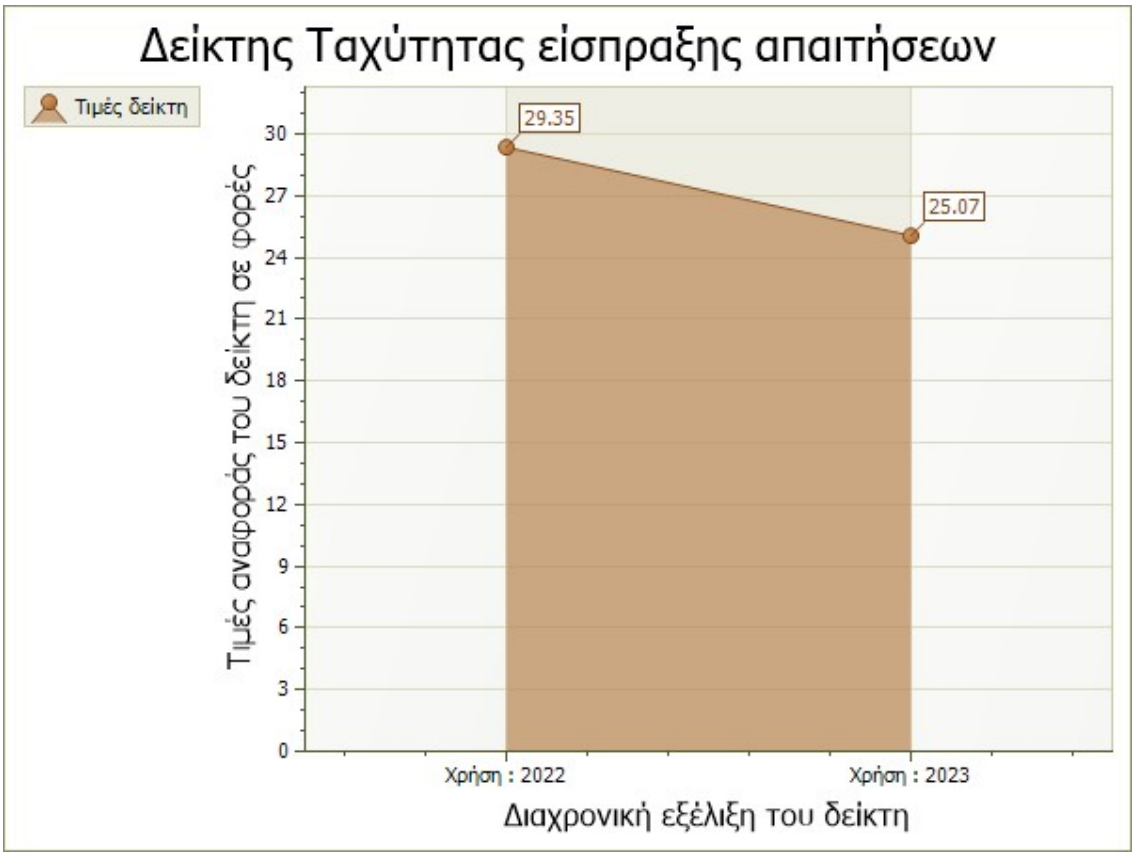
2022

Δείκτης Ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio)	=	Εμπορικές απαιτήσεις Χ 360 / Συνολικές πωλήσεις	=	147.662,72 Χ 360 / 1.811.045,58	=	**29,35 ημέρες**

2023

Δείκτης Ταχύτητας είσπραξης απαιτήσεων (Receivables Turnover Ratio)	=	Εμπορικές απαιτήσεις Χ 360 / Συνολικές πωλήσεις	=	148.737,95 Χ 360 / 2.135.829,72	=	**25,07 ημέρες**

Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει στην ουσία την πιστωτική πολιτική της οντότητας προς τους πελάτες του. Όσο μικρότερη τιμή λαμβάνει ο δείκτης αυτός τόσο καλύτερο για την εταιρεία. Μικρή τιμή σημαίνει ότι ο οργανισμός αυξάνει τη ρευστότητα του προκειμένου να καλύψει τις υποχρεώσεις του και να μειώσει το κόστος χρήματος που έχει δεσμεύσει και για το οποίο είτε πληρώνει κάποιο τόκο, είτε θα μπορούσε να το τοποθετήσει σε άλλες μορφές επένδυσης προς όφελος της εταιρείας.



Παρατηρούμε μία καθοδική τάση (σε σχέση με την προηγούμενη χρήση) στην ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων.

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

Τύπος = Εμπορικές υποχρεώσεις Χ 360 / Κόστος πωληθέντων

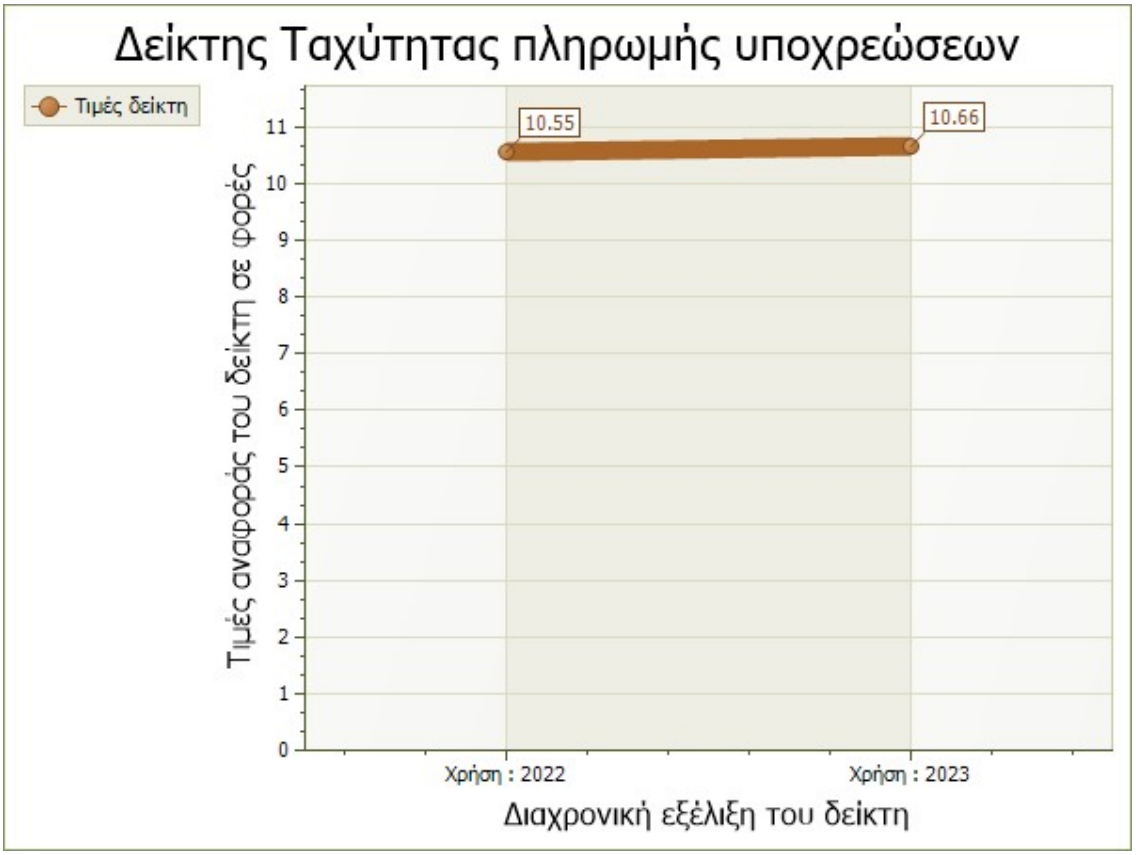
2022

$$\text{Δείκτης Ταχύτητας πληρωμής υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchases Ratio)} = \frac{\text{Εμπορικές υποχρεώσεις Χ 360}}{\text{Κόστος πωληθέντων}} = \frac{36.366{,}93 \text{ Χ } 360}{1.240.411{,}59} = \textbf{10,55 ημέρες}$$

2023

$$\text{Δείκτης Ταχύτητας πληρωμής υποχρεώσεων (Trade Creditors to Purchases Ratio)} = \frac{\text{Εμπορικές υποχρεώσεις X 360}}{\text{Κόστος πωληθέντων}} = \frac{\text{44.917,22 X 360}}{\text{1.516.730,13}} = \textbf{10,66 ημέρες}$$

Ο δείκτης αυτός μας δείχνει πόσες φορές κατά μέσο όρο, πληρώνονται κατά τη διάρκεια της χρήσης οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της επιχείρησης. Αν διαιρέσουμε τον αριθμό των ημερών του έτους με το δείκτη έχουμε σε ημέρες το χρόνο που μεσολαβεί μεταξύ δύο πληρωμών. Μεγάλη τιμή σε ημέρες σημαίνει αργούς ρυθμούς αποπληρωμής των οφειλών ενώ μικρή τιμή σε ημέρες σημαίνει πως οι προμηθευτές μας λαμβάνουν τις απαιτήσεις τους γρήγορα με αποτέλεσμα να έχουμε την δυνατότητα για καλύτερες διαπραγματεύσεις και συμφωνίες.



Παρατηρούμε πως στη κλειόμενη χρήση η ταχύτητα πληρωμής των υποχρεώσεων (σε σχέση με την προηγούμενη χρήση) έχει αυξηθεί οριακά.

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Αποδοτικότητα ονομάζουμε την πιθανότητα του κεφαλαίου να παράγει κέρδος καθώς και την ικανότητα που έχει η επιχείρηση να πραγματοποιεί κέρδη από τις διάφορες δραστηριότητές της κυρίως όμως από την κύρια δραστηριότητά της. Η αποδοτικότητα κάθε επιχείρησης είναι το αποτέλεσμα ενός μεγάλου αριθμού επιχειρηματικών αποφάσεων, καθώς επίσης και της πολιτικής που ακολουθεί κάθε φορά σε θέματα τιμών, διαφήμισης κλπ.

Η ανάλυση της αποδοτικότητας μας πληροφορεί σχετικά με το βαθμό αποτελεσματικότητας με τον οποίο διοικείται. Το γεγονός λοιπόν, ότι η ύπαρξη των περισσότερων επιχειρήσεων είναι συνυφασμένη με την πραγματοποίηση κερδών, αυτό καθιστά απόλυτα αναγκαία την ανάλυση αποδοτικότητας.

Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)

Τύπος = Μικτό αποτέλεσμα / Πωλήσεις Χ 100

2022

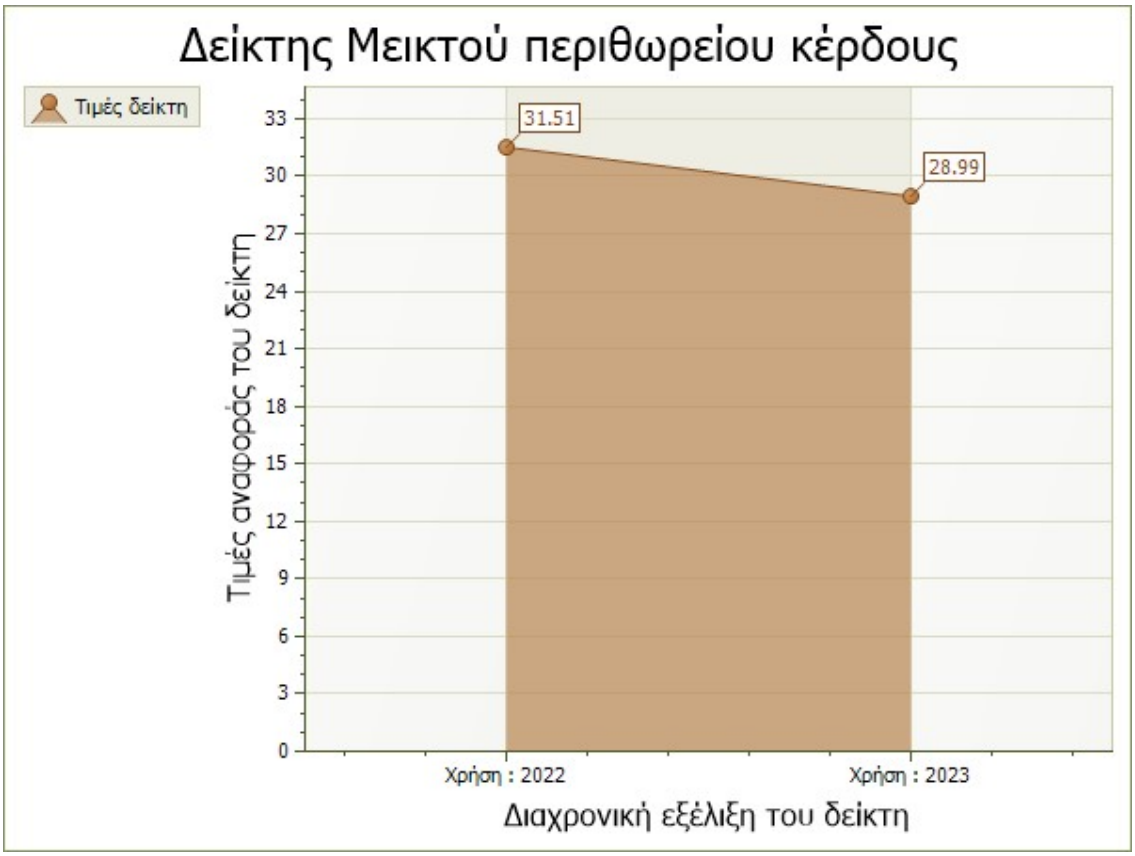
$$\text{Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)} = \frac{\text{Μικτό αποτέλεσμα}}{\text{Πωλήσεις}} \times 100 = \frac{570.633,99}{1.811.045,58} \times 100 = \mathbf{31,51}$$

2023

$$\text{Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)} = \frac{\text{Μικτό αποτέλεσμα}}{\text{Πωλήσεις}} \times 100 = \frac{619.099,59}{2.135.829,72} \times 100 = \mathbf{28,99}$$

Ο αριθμοδείκτης μεικτού κέρδους μας δείχνει την αποτελεσματικότητα της εκμετάλλευσης καθώς και τον τρόπο με τον οποίο καθορίζει την τιμή του προϊόντος η επιχείρηση. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης μεικτού κέρδους τόσο καλύτερη, από άποψης κερδών,

είναι η θέση της επιχείρησης γιατί μπορεί να αντιμετωπίσει χωρίς δυσκολία τυχών αύξηση του κόστους των πωλούμενων προϊόντων της. Με άλλα λόγια μπορούμε να πούμε ότι η επίδραση από μια ενδεχόμενη αύξηση του κόστους πωληθέντων θα είναι λιγότερο δυσμενής σε μια επιχείρηση που έχει υψηλό αριθμοδείκτη μεικτού κέρδους από ότι θα είναι σε μια άλλη με χαμηλό το σχετικό αριθμοδείκτη. Ένας υψηλός αριθμοδείκτης μεικτού κέρδους δείχνει την ικανότητα της διοίκησης μιας επιχείρησης να επιτυγχάνει φθηνές αγορές και να πωλεί σε υψηλές τιμές. Αντίθετα, ένας χαμηλός αριθμοδείκτης μεικτού κέρδους δείχνει μια όχι καλή πολιτική της διοίκησης στον τομέα αγορών και πωλήσεων.



Παρατηρούμε πως στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία μείωσε την κερδοφορία της έναντι της προηγούμενης χρήσης.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε **2.135.829,72€** και τα αποτελέσματα προ φόρων **365.062,81€**. Η εταιρία πραγματοποίησε **κέρδος** χρήσης **284.572,99€**, και η φορολογική της υποχρέωση ανήλθε σε **80.489,82€**. Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης **2023** διαμορφώθηκε σε **14.228,65€** και το αποτέλεσμα εις νέο της χρήσης σε **270.344,34€**.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για την επόμενη χρήση είναι η ανάπτυξη των πωλήσεων και συγκράτηση των κοστολογίων, όπου είναι ελεγχόμενων από την επιχείρηση, χωρίς να διακινδυνεύσει την ποιότητα των παρερχομένων υπηρεσιών και προϊόντων.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης .

Η εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2023.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018.

Η εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ κατά την διάρκεια της χρήσης 2023 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα όπως :

- ✓ Τα μέσα χρηματαγοράς.
- ✓ Τα μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων.
- ✓ Οι κινητές αξίες.
- ✓ Τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης.
- ✓ τα συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης.
- ✓ προθεσμιακές συμβάσεις επιτοκίων.
- ✓ συμβάσεις ανταλλαγής (swaps).

Μετά από τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι παρακαλείσθε όπως:

- Εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και τη διάθεση των αποτελεσμάτων της χρήσεως (περίοδος χρήσης από : 01/01/2023 έως : 31/12/2023).
- Εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση της Εταιρίας από το Δ.Σ. κατά την εταιρική χρήση 2023 σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν.4548/2018.

Μετά από συζήτηση η έκθεση εγκρίνεται ως έχει.

ΘΕΜΑ ΤΡΙΤΟ : Ορισμός προσώπων που θα υπογράψουν τον ισολογισμό.

Με εισήγηση του Προέδρου του Δ.Σ. αποφασίζεται ομόφωνα να υπογράψουν τον ισολογισμό της κληθείσας χρήσης :
α) Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Ιωάννης Γαϊτανάρος,
β) Η Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νουσα Σύμβουλος Σύλβια Κουτουμάνου και
γ) Ο υπεύθυνος λογιστηρίου Ιωάννης Μουτσούλας.

ΘΕΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ : Ορισμός της ημερομηνίας σύγκλησης της ετήσιας τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Με πρόταση του Προέδρου του Δ.Σ. αποφασίζεται ομόφωνα η σύγκλιση της ετήσιας γενικής συνέλευσης των μετόχων για την 07/09/2024 και ώρα 12:00 στα γραφεία της

εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΑΕ με θέματα ημερήσιας διάταξης :

1. Υποβολή και έγκριση χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 2023 (περίοδος χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023) μετά της επ' αυτών εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Έγκριση της συνολικής διαχείρισης της Εταιρίας από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εταιρική χρήση 2023 σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν.4548/2018.
3. Διάθεση ετήσιων κερδών.
4. Έγκριση της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχειριστική χρήση 2023 (01/01/2023 -31/12/2023).
5. Έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 109 του Ν.4548/2018 προκαταβολής αμοιβών προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για την διαχειριστική χρήση 2024 (01/01/24-31/12/24) και έως την Τακτική Γενική Συνέλευση του 2025.

ΘΕΜΑ ΠΕΜΠΤΟ : Διάφορες ανακοινώσεις. Προσάρτημα χρηματοοικονομικής κατάστασης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος διαβάζει στο Δ.Σ. το προσάρτημα της χρηματοοικονομικής κατάστασης. Με την ανάγνωση του παρόντος πρακτικού το Δ.Σ. επικυρώνει τις αποφάσεις του και λύεται η συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.	Η Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Το Μέλος Δ.Σ.
Ιωάννης Γαϊτανάρος	Σύλβια Κουτουμάνου	Ανδρέας Κουτουμάνος

Το Μέλος Δ.Σ.
Λυκούργος Γαϊτανάρος

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ιωάννης Γαϊτανάρος

ΚΑΛΑΜΑΤΑ, 10/06/2024