



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα, 01/11/2024

Αριθ. Πρωτ.: 3431093

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008313501000**.

Την **01/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4551543 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4551544 η από 30/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δτ OLYMPIA AUDITORS ΑΕ**», Α.Φ.Μ. 800455950-Α.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 123514501000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΑ 170.

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 προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.



ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λ. Αλεξάνδρας 13 και Κατσαντώνη 1 - Αθήνα

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 8313501000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023

Εταιρική Χρήση: 01 Ιανουαρίου 2023 – 31 Δεκεμβρίου 2023

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα ν.4308/2014)

Περιεχόμενα

A. Ισολογισμός	2
B. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία	4
Γ. Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	5

Α. Ισολογισμός

ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ Α.Ε.Τ.Ε.

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 8313501000

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01/01/2023 - 31/12/2023

Ποσά σε ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία		
Ενσώματα πάγια (κόστος κτήσης)		
Ακίνητα	8.172.337,73	5.048.382,64
Μηχανολογικός εξοπλισμός	279.510,01	267.119,63
Λοιπός εξοπλισμός	761.958,92	402.151,83
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	13.212,00	0,00
<i>Σύνολο</i>	<i>9.227.018,66</i>	<i>5.717.654,10</i>
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	6.159,29	0,01
<i>Σύνολο</i>	<i>6.159,29</i>	<i>0,01</i>
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	3.250,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	100,00	0,00
<i>Σύνολο</i>	<i>3.350,00</i>	<i>0,00</i>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	9.236.527,95	5.717.654,11
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	50.324,08	0,00
<i>Σύνολο</i>	<i>50.324,08</i>	<i>0,00</i>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	129.584,66	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	266.453,90	20.571,42
Προπληρωμένα έξοδα	10.391,39	2.435,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	929.831,33	13.784,12
<i>Σύνολο</i>	<i>1.336.261,28</i>	<i>36.790,62</i>
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.386.585,36	36.790,62
Σύνολο ενεργητικού	<u>10.623.113,31</u>	<u>5.754.444,73</u>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	4.288.000,00	1.452.000,00
Σύνολο	4.288.000,00	1.452.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	450,46	0,00
Σύνολο	450,46	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	6.163.965,21	1.265,22
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	3.307.272,73
Αποτελέσματα εις νέο	-3.102.299,21	-1.290.228,78
Σύνολο	3.061.666,00	2.018.309,17
Συναλλαγματικές διαφορές		0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	7.350.116,46	3.470.309,17
Προβλέψεις		
Λοιπές προβλέψεις	6.206,25	0,00
Σύνολο	6.206,25	0,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	333.147,84	101.255,07
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	361.900,00
Σύνολο	333.147,84	463.155,07
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	30.786,24	50.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	89.173,90	2.590,16
Φόρος εισοδήματος	0,00	400,00
Λοιποί φόροι και τέλη	45.823,77	50.987,84
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.335,34	17.363,06
Λοιπές υποχρεώσεις	2.755.523,51	1.699.639,43
Σύνολο	2.933.642,76	1.820.980,49
Σύνολο υποχρεώσεων	3.266.790,60	2.284.135,56
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	<u>10.623.113,31</u>	<u>5.754.444,73</u>

Β. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία

ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ Α.Ξ.Τ.Ε.

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 8313501000

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01/01/2023 - 31/12/2023

Ποσά σε ευρώ

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.785.279,63	720.000,00
Κόστος πωλήσεων	-3.386.372,00	-546.869,97
Μικτό αποτέλεσμα	398.907,63	173.130,03
Λοιπά συνήθη έσοδα	16.985,24	30.217,98
	415.892,87	203.348,01
Έξοδα διοίκησης	-189.283,05	-346.742,58
Έξοδα διάθεσης	-43.377,90	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-164.342,01	-26.511,77
Λοιπά έσοδα και κέρδη	11.503,94	5.737,37
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	30.393,85	-164.168,97
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-65.310,19	-12.786,14
Αποτελέσματα προ φόρων	-34.916,34	-176.955,11
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	-34.916,34	-176.955,11

Γ. Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Άρθρ. 29 & 30 του ν.4308/2014)

Περίοδος χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

1. Επωνυμία: ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
2. Νομική μορφή: Α.Ε.
3. Περίοδος αναφοράς: 01/01/2023 – 31/12/2023
4. Διεύθυνση έδρας: Λ. Αλεξάνδρας 13 και Κατσαντώνη 1, Αθήνα
5. Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 8313501000
6. Η εταιρία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
7. Η εταιρία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.
8. Η εταιρία κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
9. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

Β) Η εταιρία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Γ) ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Δεν έγιναν αλλαγές στις Λογιστικές Πολιτικές που ακολουθεί η εταιρία. Επίσης, δεν έγιναν αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις ή διορθώσεις λαθών.

Δ) Δεν έγιναν παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίας.

Ε) Δεν υπάρχουν περιπτώσεις όπου ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα κονδύλια του ισολογισμού.

ΣΤ) ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ & ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

	Ιδιοχρησιμ/μένα ακίνητα			13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	Επενδ. ακίνητα		17. Βιολογικά στοιχεία	Λοιπά ενσώματα (εάν υπάρχουν)	Άυλα		
	10. Γη (οικόπεδα)	11. Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	12. Κτήρια - τεχνικά έργα				16. Γη (οικόπεδα)	16. Κτήρια - τεχνικά έργα			18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άυλα
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2023	370.557,48		5.847.281,46	534.239,33	34.451,58	757.771,15							24,00
Προσθήκες περιόδου	642.460,41		4.766.571,76	1.800.101,49	233.884,29	1.585.239,07			14.680,00				140.141,58
Τόκοι περιόδου													
Μειώσεις περιόδου													
Μεταφ.ορές													
Λοιπά													
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2023	1.013.017,89		10.613.853,22	2.334.340,82	268.335,87	2.343.010,22			14.680,00				140.165,58

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2023	0,00		1.169.456,30	267.119,70	7.506,20	382.564,70							23,99
Αποσβέσεις περιόδου			2.285.077,08	1.787.711,11	147.839,76	1.311.476,51			1.468,00				133.982,30
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου													
Απομειώσεις περιόδου													
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου													
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων													
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2023	0,00		3.454.533,38	2.054.830,81	155.345,96	1.694.041,21			1.468,00				134.006,29
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	1.013.017,89		7.159.319,84	279.510,01	112.989,91	648.969,01			13.212,00				6.159,29

Ζ) Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24 (επιμέτρηση στην εύλογη αξία).

Η) Δεν υπάρχουν χρέη της εταιρίας που καλύπτονται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την εταιρία.

Θ) Δεν υπάρχουν ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Ι) Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις και εγγυήσεις.

ΙΑ) Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα.

ΙΒ) Δεν ενσωματώθηκαν τόκοι περιόδου στο κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.

ΙΓ) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων κατά τη χρήση 2023 ήταν 44 άτομα.

ΙΔ) Δεν χορηγήθηκαν ποσά προκαταβολών και πιστώσεων στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 30/08/2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΔΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΣΓΑΡΔΕΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΙ 119117

ΚΥΡΙΑΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΔΤ ΑΒ 064862

ΚΑΡΑΘΑΝΟΥ ΣΟΦΙΑ
ΑΔΤ ΑΚ 783261
ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 0122324 Α' ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση
των Μετόχων της εταιρίας

«ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 8313501000

επί της εξέλιξης των εργασιών της χρήσεως 2023
και της οικονομικής θέσης της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τον Νόμο και το καταστατικό της εταιρίας, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και της θέσης της

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρία «ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 2008 και εδρεύει στην Αθήνα, στην οδό Λ. Αλεξάνδρας 13 και Κατσαντώνη 1.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή υπηρεσιών ξενοδοχείου ύπνου, πολυτελείας και πρώτης κατηγορίας με εστιατόριο.

Η Εταιρία είναι ανώνυμη μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών ή σε άλλα χρηματιστήρια και δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο.

Οι πελάτες της προέρχονται από την Ελλάδα, την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και λοιπές χώρες.

Η Εταιρία διοικείται και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο του ΔΣ κ. Σγαρδέλη Αντώνιο.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρίας οφείλεται στους εξής παράγοντες : α) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες, β) Εξειδικευμένο προσωπικό γ) Προσαρμογή στις νέες απαιτήσεις του κλάδου.

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι κύριοι στόχοι της εταιρίας είναι η παροχή ποιοτικών υπηρεσιών προς τους πελάτες της, η αύξηση του κύκλου εργασιών της και η βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους.

Οι βασικές αξίες που διέπουν την εταιρία είναι η έντιμη σχέση με τους πελάτες, τους εργαζόμενους και τους συνεργάτες της, η προσήλωση στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, η παροχή κατάλληλου εργασιακού περιβάλλοντος και η δημιουργία ευκαιριών εξέλιξης στους εργαζομένους.

Οι κύριες στρατηγικές της εταιρίας είναι η διεύρυνση του πελατολογίου της μέσω βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών της και της προσφοράς νέων υπηρεσιών.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρίας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο 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 σε όλα τα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται στη διαφάνεια, τη δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων και στο σεβασμό για το περιβάλλον.

Η Εταιρία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.

δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Τον Δεκέμβριο του 2023 ολοκληρώθηκε επιτυχώς η διαδικασία της συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρίας ΑΙΓΗΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ. Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω διαδικασίας ήταν η σημαντική μεταβολή των οικονομικών μεγεθών της εταιρίας σε σύγκριση με τις προηγούμενες χρήσεις.

Συγκεκριμένα:

- 1) Ο κύκλος εργασιών ήταν 3.785.279,63 ευρώ, αυξημένος έναντι των 720.000,00 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.
- 2) Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν συνολικά σε 189.283,05 ευρώ έναντι των 346.742,58 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, ενώ οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα σε 65.310,19 ευρώ έναντι των 12.786,14 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.
- 4) Η ζημιά ήταν 34.916,34 ευρώ, έναντι της ζημιάς 176.955,11 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες της Εταιρίας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2023

Κατά τη χρήση 2023 η Εταιρία παρουσίασε σημαντική αύξηση των κονδυλίων του Ενεργητικού της που σχετίζονται με τα ενσώματα και άυλα πάγια κυρίως λόγω της συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρίας ΑΙΓΗΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ. Συγκεκριμένα:

- α) Τα ενσώματα πάγια αυξήθηκαν κατά 3.509.364,56 €.
- β) Τα άυλα πάγια αυξήθηκαν κατά 6.159,28 €.

Αναλυτικότερες πληροφορίες παρέχονται από τον πίνακα μεταβολών ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, ο οποίος περιλαμβάνεται στο προσάρτημα των οικονομικών της καταστάσεων.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Η Εταιρία 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 Εταιρία είναι:

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρίας είναι από την εγχώρια ελληνική αγορά ενώ ορισμένες πρώτες ύλες εισάγονται από την ευρωπαϊκή και διεθνή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρίας και η Εταιρία διατηρεί ικανό απόθεμα πρώτων υλών, σε περίπτωσης παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.

Η παρατεταμένη και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.

Η Εταιρία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, οι συνέπειες της πανδημίας Covid 19 κλπ, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρίας.

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η Εταιρία αναπτύσσεται

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας.

Μέχρι σήμερα, η Εταιρία διασφαλίζει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα για να αντιμετωπίζει τον κίνδυνο αυτό.

- Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας της, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρίας.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων.

- Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι.

Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

α) Η Εταιρία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της.

β) Δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τη δραστηριότητα της Εταιρίας.

4. Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρίας. Η Διοίκηση της δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρίας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρίας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών)

Η Εταιρία το 2023 απασχόλησε κατά μέσο όρο 44 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρίας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρίας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία

Η Εταιρία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2023, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.

Στην Εταιρία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρίας, γι' αυτό διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κλπ) «πρώτων βοηθειών» ενώ διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Κατά τη διαδικασία επιλογής προσωπικού αξιολογούνται οι γνώσεις, οι δεξιότητες και η προϋπηρεσία των υποψηφίων ώστε να διασφαλίζεται η ταχύτερη εκπαίδευση και η άμεση προσαρμογή τους στη λειτουργία της Εταιρίας. Δεν γίνεται καμία διάκριση ή ιδιαίτερη μεταχείριση των εργαζομένων εξαιτίας της διαφορετικότητας βάσει φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή άλλων συναφών πτυχών. Ταυτόχρονα, ακολουθείται ένα σύστημα περιοδικής αξιολόγησης νέων και παλαιών εργαζομένων ώστε να ανατίθενται οι κατάλληλες αρμοδιότητες και να αξιοποιείται η εμπειρία τους με τον βέλτιστο τρόπο.

Ο τρόπος προαγωγών είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

5. Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που παρουσιάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας και αξίζει να αναφέρουμε είναι οι εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	13,05%	0,64%
<u>Σύνολο Ενεργητικού</u>		
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>225,00%</u>	<u>151,93%</u>

Σύνολο Υποχρεώσεων		
Ίδια Κεφάλαια	79,61%	60,69%
Πάγιο Ενεργητικό		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	47,26%	2,02%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Κεφάλαιο Κίνησης	-111,57%	-4849,58%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		

Αριθμοδείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Καθαρά Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης	0,80%	-22,80%
Πωλήσεις Υπηρεσιών		
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης προ Φόρων	-0,48%	-5,10%
Ίδια Κεφάλαια		
Μικτά Αποτελέσματα	10,54%	24,05%
Πωλήσεις Υπηρεσιών		
Μικτά Αποτελέσματα	11,78%	31,66%
Κόστος Πωλήσεων Υπηρεσιών		
Πωλήσεις Υπηρεσιών	51,50%	20,75%
Ίδια Κεφάλαια		

Η Εταιρία δεν χρησιμοποιεί μη χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

6. Επιπλέον πληροφόρηση

α) Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Το 2023 επετεύχθη εμπρόθεσμη καταβολή όλων των υποχρεώσεων της εταιρίας μας, τόσο σε δημόσιες υπηρεσίες, όσο και στην εξυπηρέτηση των τοκοχρεωλυτικών δόσεων του δανείου στην Alpha Bank.

Το 2024 αναμένεται αύξηση του αριθμού επισκεπτών στην ξενοδοχειακή μονάδα της εταιρίας, η οποία θα επηρεάσει θετικά τα αποτελέσματα της κύριας δραστηριότητας και τα οικονομικά μεγέθη παρά την αστάθεια που προκαλείται από τη γεωπολιτική κρίση στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Ευρώπης και της Μεσογείου.

Ταυτόχρονα στα μελλοντικά μας σχέδια, συμπεριλαμβάνονται επενδύσεις στον κλάδο της ενέργειας (ήδη από τον Αύγουστο του 2024 τέθηκε σε λειτουργία το Φ/Β Πάρκο που κατασκευάστηκε από την εταιρεία «**ΚΑΣΤΕΛΙ ΠΡΑΣΙΝΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**» και στην οποία συμμετέχει η εταιρεία μας) και για την επέκταση της δυναμικότητάς μας και για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης του προσωπικού.

Από την λήξη της προηγούμενης χρήσης μέχρι και σήμερα, δεν συνέβησαν επιπλέον γεγονότα που μπορούν να προκαλέσουν σημαντική ζημιά στην εταιρία κι ούτε αναμένεται να προκύψουν.

β) Δραστηριότητα της Εταιρίας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρία δεν πραγματοποίησε δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης.

γ) Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές» κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023.

δ) Υποκαταστήματα της Εταιρίας

Η Εταιρία διατηρεί υποκαταστήματα στην Περιφερειακή Ενότητα Λακωνίας και συγκεκριμένα στον Αγ. Στέφανο Μονεμβάσις και στη Γέφυρα Μονεμβάσις.

ε) Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων»

Η εταιρία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Σγαρδέλης Αντώνιος