Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.04 14:01:28 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 ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
Τηλέφωνο: 2241044200
E-mail: info@ebed.gr

Ρόδος,04/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3432575

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **2PI INVESTMENTS S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **146239620000**.

Την **04/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4556087,** οι εγκεκριμένες από την 25/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «2PI INVESTMENTS S.A.» και αριθμό ΓΕΜΗ **146239620000**, 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)
ΓΕΜΗ 146239620000

	Σημειώσεις	31/12/2023	31/12/2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.	10.671.450,27	7.367.758,22
Λοιπός εξοπλισμός	6.	199.809,82	135.887,20
Σύνολο		**10.871.260,09**	**7.503.645,42**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		**16.843,27**	**0,00**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		**1.254.829,63**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**12.142.932,99**	**7.503.645,42**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		30.044,23	30.044,23
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		4.087,30	5.258,52
Σύνολο		**34.131,53**	**35.302,75**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	17.1	13.244,94	24.625,82
Λοιπές απαιτήσεις	17.1	715.340,30	1.176.008,96
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.1	910.605,59	174.519,38
Σύνολο		**1.639.190,83**	**1.375.154,16**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.673.322,36**	**1.410.456,91**
Σύνολο ενεργητικού		**13.816.255,35**	**8.914.102,33**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.1	**7.901.000,00**	**3.531.000,00**
Καταθέσεις μετόχων	8.2	**830.000,00**	**2.584.573,54**
Σύνολο		**8.731.000,00**	**6.115.573,54**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	8.1	**-556.349,26**	**-442.307,57**
Σύνολο καθαρής θέσης		**8.174.650,74**	**5.673.265,97**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	17.2	4.303.297,03	1.940.510,30
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.2	790.043,18	494.034,89
		5.093.340,21	**2.434.545,19**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	17.2	95.000,00	95.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	17.2	370.025,49	497.598,20
Λοιποί φόροι και τέλη		53.878,61	11.275,40
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		19.382,27	8.971,51
Λοιπές υποχρεώσεις	17.2	9.978,03	193.446,06
Σύνολο		**548.264,40**	**806.291,17**
Σύνολο υποχρεώσεων		**5.641.604,61**	**3.240.836,36**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**13.816.255,35**	**8.914.102,33**
		0,00	0,00

2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)
ΓΕΜΗ 146239620000

	Σημείωση	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		1.232.961,31	1.326.854,96
Μεταβολές αποθεμάτων		-1.171,22	5.694,66
Λοιπά συνήθη έσοδα	17.3	2.650,00	1.120,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		-123.952,57	-226.087,54
Παροχές σε εργαζόμενους		-560.676,91	-544.935,91
Αποσβέσεις	6.	-154.910,55	-129.424,24
Λοιπά έξοδα και ζημίες	17.3	-367.149,63	-263.005,27
Λοιπά έσοδα και κέρδη	γ)	0,00	112.027,90
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**27.750,43**	**282.244,56**
Πιστωτικοί τίκοι και συναφή έσοδα		1,67	3,53
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-141.793,79	-10.397,46
Αποτέλεσμα προ φόρων		***-114.041,69***	***271.850,63***
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		***-114.041,69***	***271.850,63***

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)
2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αριθ. ΓΕΜΗ: 146239620000
Περίοδος χρήσης: 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2023

1 Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 4

1.1 Επωνυμία της οντότητας.
2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Διακριτικός Τίτλος: 2Π Γ. ΠΑΛΛΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ Τ.Ξ.Α.Ε.

1.2 Νομικός τύπος της οντότητας.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1.3 Περίοδος αναφοράς.
1.1.2023 – 31.12.2023

1.4 Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.
Αποδήμων Αμερικής 35, Τ.Κ. 85100

1.5 Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.
Αριθ. ΓΕΜΗ: 146239620000

1.6 Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ή όχι.
Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

1.7 Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.
Η εταιρεία δεν είναι υπό εκκαθάριση.

1.8 Κατηγορία της οντότητας.
Μικρή με διπλογραφικά βιβλία

1.9 Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014.
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν. 4308/2014

2. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 4
Υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους).
Η επιχείρηση διενέργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 5
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1 Οι «Λογιστικές Πολιτικές» αναλύονται στο Παράρτημα Νο. 1

3.2 Δεν έγιναν αλλαγές στις «Λογιστικές πολιτικές» και στις «Λογιστικές Εκτιμήσεις».

3.3 Δεν έγιναν «διορθώσεις λαθών»

4. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 6
Γνωστοποίηση και δικαιολόγηση παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του Ν.4308/2014 προς εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2, του άρθρου 16, του Ν. 4308/2014 (εύλογη παρουσίαση).
Δεν έγινε παρέκκλιση. Η οντότητα ακολουθεί το «ιστορικό κόστος».

5. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 7
Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλι ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις

6. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 8
Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
Βλέπε συνημμένο Παράρτημα No. 2

7. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 10
Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.
Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24

8. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 12
Για την καθαρή θέση της οντότητας.
Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε € 7.901.000,00 και διαιρείται σε 79.010 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη.

8.1 **Η Καθαρή Θέση της εταιρείας έχει ως εξής:**

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις μετόχων	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2022	**3.531.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-714.158,20**	**2.816.841,80**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			2.584.573,54				**2.584.573,54**
Αποτελέσματα περιόδου						271.850,63	**271.850,63**
Υπόλοιπο 31/12/2022	**3.531.000,00**	**0,00**	**2.584.573,54**	**0,00**	**0,00**	**-442.307,57**	**5.673.265,97**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			-1.754.573,54				**-1.754.573,54**
Αύξησης κεφαλαίου	4.370.000,00						**4.370.000,00**
Αποτελέσματα περιόδου						-114.041,69	**-114.041,69**
Υπόλοιπο 31/12/2023	**7.901.000,00**	**0,00**	**830.000,00**	**0,00**	**0,00**	**-556.349,26**	**8.174.650,74**

8.2 **Καταθέσεις μετόχων**

	2023	2022
Ανάληψη υποχρέωσης υπολοίπου προμηθευτή ΞΕ Σαλβάρης ΑΕ από τον μέτοχο, με απευθείας τακτοποίηση της οφειλής από τον μέτοχο και απόφαση της Γενικής Συνέλευσης για κεφαλαιοποίηση εντός του 2023	**0,00**	**2.584.573,54**

9. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 13
Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

	2023	2022
Συνολικά καλυμμένο με εξασφαλίσεις χρέος:	**190.000,00**	**285.000,00**

Φύση εξασφάλισης: **Δανειακές υποχρεώσεις**
Μορφή εξασφάλισης: **Εγγύηση από το Ταμείο Εγγυοδοσίας Επιχειρήσεων COVID-19 (ΕΤΠΑ)**

Οι υπόλοιπες δανειακές υποχρεώσεις καλύπτονται με εγγυήσεις cash collateral ιδιωτών οι οποίοι, κατά δήλωσή τους, δεσμεύονται έναντι της Τράπεζας Πειραιώς, να τις διατηρήσουν υπέρ της εταιρείας μέχρι επιλογής της τελευταίας.

10. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 14
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.
Δεν υπάρχουν

11. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 16
Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.

11.1 Εγγυητικές επιστολές.

Δεν υπάρχουν.

11.2 Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/2013 και δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.
Δεν υπάρχουν

11.3 Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Αυτή είναι η πέμπτη (6η) ανέλεγκτη εταιρική χρήση της εταιρείας.

11.4 Δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο
Οι παροχές σε εργαζόμενους, μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία, βαρύνουν εκείνη την συγκεκριμένη χρήση της εξόδου.

11.5 Δεσμεύσεις που αφορούν οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες.
Δεν υπάρχουν.

11.6 Επίδικες υποθέσεις τρίτων κατά της εταιρείας
Δεν υπάρχουν

12. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 17
Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον Ν. 4308/2014 προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.
Δεν υπάρχουν κονδύλια εσόδων και εξόδων που συμψηφίστηκαν στην περίοδο.

Δεν απαιτείται ανάλυση των εσόδων και εξόδων καθόσον η Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσεως συντάσσεται κατ' είδος.

13. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 18
Τόκοι της περιόδου που αύξησαν το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20, του Ν. 4308/2014.

	2023	2022
Ενσωματώθηκαν σε κτίρια	**0,00**	**24.903,08**

14. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 19
Η προτεινόμενη διάθεση των κερδών.
Δεν υπάρχουν κέρδη

15. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 23α
Απασχολούμενοι στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου:
Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.
Άτομα ΜΕΠ: 16

16. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 25
Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλείων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχτηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.
Δεν υπάρχουν.

17. Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων.
Ομαδοποιήσεις κονδυλίων Ισολογισμού.

	2023	2022
17.1 Ανάλυση κονδυλίων Ενεργητικού		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές - βραχυπρόθεσμα		
α) Εμπορικές απαιτήσεις		
Πελάτες	**13.244,94**	**24.625,82**
β) Λοιπές απαιτήσεις		
Λοιποί φόροι	634.971,98	385.740,31
Προκαταβολές προμηθευτών	23.145,84	737.895,61
Χρεώστες διάφοροι	57.222,48	52.373,04
Σύνολο	**715.340,30**	**1.176.008,96**
γ) Ταμειακά διαθεσιμα και ισοδύναμα		
Μετρητά	33.095,47	14.349,21
Τράπεζα - λογαριασμοί όψεως	877.510,12	160.170,17
	910.605,59	**174.519,38**

17.2 Ανάλυση κονδυλίων Παθητικού

α) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

i) Δάνεια

Τράπεζα Πειραιώς - Εγγυοδοτικό COVID	190.000,00	285.000,00
Τράπεζα Πειραιώς - Εγγυημένα με cash collateral ιδιωτών με δέσμευση τους για μη ανάκληση της εγγύησης μέχρι εξόφληση τους	4.208.297,03	1.750.510,30
	4.398.297,03	**2.035.510,30**
Μείον πληρωτέο εντός 2023-Εγγυοδοτικό COVID	**95.000,00**	**95.000,00**
	4.303.297,03	**1.940.510,30**

ii) Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

PallaS Investments Tourism & Hotel AG	460.034,89	494.034,89
ARTE ONE HOSPITALITY M.A.E	330.008,29	0,00
	790.043,18	**494.034,89**

β) Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

i) Εμπορικές υποχρεώσεις

Προμηθευτές	68.785,49	142.468,20
Αξιόγραφα πληρωτέα	301.240,00	355.130,00
	370.025,49	**497.598,20**

ii) Λοιπές υποχρεώσεις

Προκαταβολές πελατών	7.696,66	22.146,06
Συγγενείς οντότητες	2.281,37	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	171.300,00
Σύνολο	**9.978,03**	**193.446,06**

17.3 Ανάλυση κονδυλίων κατάστασης αποτελεσμάτων

α) Λοιπά συνήθη έσοδα

Επιδοτήσεις - επιχορηγήσεις	**2.650,00**	**1.120,00**

β) Λοιπά έξοδα και ζημίες

Αμοιβές για υπηρεσίες	127.014,83	80.345,82
Ενέργεια	70.917,82	48.560,77
Ύδρευση	13.573,97	22.588,68
Τηλεπικοινωνίες	9.300,51	10.135,16
Ενοίκια	6.829,92	10.910,32
Ασφάλιστρα	14.931,00	6.011,48
Μεταφορικά	4.821,52	4.754,05
Αναλώσιμα	5.512,01	3.861,67
Επισκευές και συντηρήσεις	18.759,88	12.972,82
Διαφήμιση και προβολή	4.484,25	0,00
Φόροι-τέλη (πλην του φόρου εισοδήματος)	35.231,70	35.570,86
Λοιπά έξοδα	55.772,22	27.293,64
	367.149,63	**263.005,27**

γ) Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τακτοποίηση υπεραποσβέσεων	**0,00**	**112.027,90**

18. Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 9

Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν

Ρόδος, 30 Μαΐου 2024

Η Σύμβουλος - Διαχειριστής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Παλλά Ελίζαμπεθ Σουσάνα	Λάζαρος Κ. Κασέκας
ΑΔΤ: AZ948754	ΑΔΤ: AI927314

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα No. 1
«Λογιστικές Πολιτικές» που ακολουθούνται – Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές»
& «Διορθώσεις λαθών»
(άρθρο 29, παρ. 5)

α) Λογιστικές Πολιτικές

Η επιχείρηση ακολουθεί το «Ιστορικό Κόστος» και ειδικότερα τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ και ΠΑΘΗΤΙΚΟ

- Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία:

Καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης στο κόστος κτήσης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον ζημίες απομείωσης όταν αυτές κριθούν ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία:

Καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης στο κόστος κτήσης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, μείον ζημίες απομείωσης όταν αυτές κριθούν ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Συντελεστές απόσβεσης ενσώματων και άυλων παγίων:

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές που προβλέπονται από το άρθρο 24, Ν.4172/13. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση. Συγκεκριμένα:

1	Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί	4%
2	Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10%
3	Μεταφορικά μέσα επιβατικά	16%
4	Μεταφορικά μέσα φορτηγά	12%
5	Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20%
6	Έπιπλα και σκεύη	10%
7	Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10%
8	Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10%

- Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι:

Επιμετρώνται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημείες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Επιμετρώνται στο τέλος της χρήσης στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα.

- Αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά βιολογικά αποθέμετα):

Καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Στο τέλος της χρήσης, επιμετρώνται στην χαμηλότερη αξία, μεταξύ της αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η αξία κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης) αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελέσματων. Στη περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι "Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων" στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι "Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

- Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και οι απαιτήσεις:

Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης (Επισφαλείς απαιτήσεις).

- Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Επιμετρώνται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
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.

- Προβλέψεις:

Καταχωρίζωνται στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

- Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους.

- Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία:
Αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στη περίοδο που εισπράττονται ή στη περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Μεταγενέστερα, αποσβένονται (εκτός εκείνες του Ν. 3299/2004) με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

- Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:
Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

- Τρέχων φόρος εισοδήματος
Αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση των αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις. Οι διαφορές φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως κατά την περίοδο την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την επιχείρηση.

- Αναβαλλόμενοι φόροι:
Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ
Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.
Ειδικότερα:
- Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών:
Αναγνωρίζονται όταν α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αγοραστή και γ) τα οικονομικά οφέλη από την συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην επιχείρηση.

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών:
Αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους.

- Τα έσοδα από τόκους:
Λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

- Τα μερίσματα ή το εισόδημα από συμμετοχές:
Αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

- Τα δικαιώματα:
Αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

- Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα:
Μετατρέπονται κατά την αρχική τους αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τον διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική τους αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περίοδου που προκύπτουν.

β) Αλλαγές στις «Λογιστικές Πολιτικές» και «Διορθώσεις λαθών»
Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση (αναδρομική αναδιατύπωση) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

γ) «Μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων»
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.

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

δ) Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

ε) 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, ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ / Παράρτημα No. 2
«Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων»
(άρθρο 29, παρ. 8)

Βοηθητικές πληροφορίες για τη σύνταξη του «Πίνακα»
Πίνακας ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων που παρουσιάζει:

α) Το κόστος κτήσης, στην αρχή και τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.
β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
γ) Τις αποσβέσεις που αφορούν την περίοδο.
δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.
ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.
στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης των πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο,σύμφωνα με την παράγραφο 2 (δ) του άρθρου 18.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

		ΚΟΣΤΟΣ						ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ
ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 01/01/2023	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 31/12/2023	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 1/1/2023
10	Γη	3.286.328,17	0,00	0,00			3.286.328,17	0,00
12	Κτήρια-τεχνικά έργα	4.559.042,65		3.405.861,22			7.964.903,87	477.612,60
	Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Μεταφορικά μέσα	44.120,97	0,00	0,00			44.120,97	15.214,82
14	Λοιπός εξοπλισμός	366.089,38	114.716,37	0,00			480.805,75	259.108,33
16	Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00				0,00	0,00
18	Άυλα	0,00	18.790,90			0,00	18.790,90	0,00
		8.255.581,17	133.507,27	3.405.861,22	0,00	0,00	11.794.949,66	751.935,75

ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 31/12/2023	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2023	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2022
10	Γη	0,00				0,00	3.286.328,17	3.286.328,17
12	Κτήρια-τεχνικά έργα	102.169,17			0,00	579.781,77	7.385.122,10	4.081.430,05
	Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
13	Μεταφορικά μέσα	4.362,10	0,00			19.576,92	24.544,05	28.906,15
14	Λοιπός εξοπλισμός	46.431,65	0,00		0,00	305.539,98	175.265,77	106.981,05
16	Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
							10.871.260,09	*7.503.645,42*
18	Άυλα	1.947,63	0,00		0,00	1.947,63	16.843,27	0,00
		154.910,55	0,00	0,00	0,00	906.846,30	*10.888.103,36*	*7.503.645,42*

2Π ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΓΕΜΗ 146239620000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

1. Γενικά

Σύμφωνα με τον Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας μας, υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023 που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 και την Έκθεση Διαχείρισης που συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική της θέση και την προβλεπόμενη πορεία την επόμενη χρήση. Επίσης περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει στην επόμενη χρήση, και η απαιτούμενη από το νόμο μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

2. Εξέλιξη των εργασιών.

Ανάλυση αποτελεσμάτων.	31/12/2023	31/12/2022
α) Ο κύκλος εργασιών από την λειτουργία της εταιρείας για την κλειόμενη χρήση 2023, παρουσιάζει μικρή μείωση έναντι της προηγούμενης 2022.	**1.232.961,31**	**1.326.854,96**
β) Τα συνολικά αποτελέσματα της Εταιρείας προ φόρου εισοδήματος, για τη χρήση 2023, είναι εμφανώς μειωμένα αλλά αναμενώμενα.	**-114.041,69**	**271.850,63**
γ)Τα καθαρά αποτελέσματα της Εταιρείας προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων **(EBITDA)** ανέρχονται σε Ευρώ:	**182.660,98**	**411.668,80**

3. Οικονομική θέση της εταιρείας.
Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2023 κρινεται άκρως ικανοποιητική.

α) Τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται σε ποσό Ευρώ.	**8.174.650,74**	**5.673.265,97**

β) Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης:

		31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	=	1.673.322,36 / 13.816.255,35	1.410.456,91 / 8.914.102,33	=	**12,11%**	**15,82%**
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	=	12.142.932,99 / 13.816.255,35	7.503.645,42 / 8.914.102,33	=	**87,89%**	**84,18%**

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό

ἰδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	=	8.174.650,74 / 5.641.604,61	5.673.265,97 / 3.240.836,36	=	**144,90%**	**175,06%**

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας

Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού	=	5.641.604,61 / 13.816.255,35	3.240.836,36 / 8.914.102,33	=	**40,83%**	**36,36%**
ἰδια κεφάλαια / Σύνολο παθητικού	=	8.174.650,74 / 13.816.255,35	5.673.265,97 / 8.914.102,33	=	**59,17%**	**63,64%**

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

ϊδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	=	8.174.650,74 / 10.888.103,36	5.673.265,97 / 7.503.645,42	=	**75,08%**	**75,61%**

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμς υποχρεώσεις	=	1.673.322,36 / 548.264,40	1.410.456,91 / 806.291,17	=	**305,20%**	**174,93%**

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλλεύσεως / Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	=	-114.041,69 / 1.232.961,31	271.850,63 / 1.326.854,96	=	**-9,25%**	**20,49%**

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς τον συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων

Καθαρά αποτελεσματα χρήσεως προ φόρων / Σύνολο εσόδων	=	-114.041,69 / 1.235.612,98	271.850,63 / 1.327.978,49	=	**-9,23%**	**20,47%**

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά έσοδα.

Καθαρά αποτελεσματα χρήσεως προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	=	-114.041,69 / 8.174.650,74	271.850,63 / 5.673.265,97	=	**-1,40%**	**4,79%**

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

4. Μεταγενέστερα γεγονότα

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και πορεία της εταιρείας.

5. **Σημαντικές ζημίες που, κατά το χρόνο υποβολής της Εκθέσεως στη Γενική Συνέλευση, υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν**

Δεν προέκυψαν γεγονότα που έχουν επέλθει, από την χρονολογία του ισολογισμού έως και τον χρόνο υποβολής της έκθεσης, που να είναι ζημιογόνα και να δηλώνουν την ανάγκη προσαρμογών των ενεργητικών και παθητικών στοιχείων του Ισολογισμού ή να απαιτούν αποκάλυψή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης. Επίσης δεν πιθανολογούνται μελλοντικά γεγονότα που ενδέχεται να είναι ζημιογόνα, ώστε να απαιτείται η αποκάλυψη τους στους μετόχους και στους τρίτους, προκειμένου να εκτιμήσουν σωστά τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

6. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου
Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση του κινδύνου παρακολουθείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, η οποία συντονίζει την πρόσβαση στις εγχώριες και διεθνείς χρηματαγορές και διαχειρίζεται τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία. Η Οικονομική Διεύθυνση δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δεν σχετίζονται με τις εμπορικές, επενδυτικές ή δανειοληπτικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η έκθεση της Εταιρείας σε συναλλαγματικούς κινδύνους προέρχεται κυρίως από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα που όμως ο κίνδυνος είναι πολύ μικρός καθώς το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών πραγματοποιείται σε Ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου
Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προέρχεται από τον μακροπρόθεσμο δανεισμό. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες και να ενεργεί ανάλογα.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, μόνο οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη με υψηλή πιστοληπτική διαβάθμιση γίνονται αποδεκτοί. Η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Η Διεύθυνση δεν αναμένει οποιεσδήποτε ζημιές από μη εκπλήρωση υποχρεώσεων εκ μέρους αυτών των συμβαλλόμενων μερών.

Κίνδυνος ρευστότητας
Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων πιστώσεων.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες πιστώσεις προς χρήση.

7. Μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση
Στρατηγική
Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη έμφαση σε θέματα διασφάλισης της ποιότητας των υπηρεσιών της για τη συνεχή ικανοποίηση των πελατών της.

Η Εταιρεία πραγματοποιεί με συνέπεια κάθε χρόνο σημαντικές επενδυτικές παρεμβάσεις εκσυγχρονισμού των ξενοδοχειακών της εγκαταστάσεων, αναβάθμισης των συστημάτων πληροφορικής και προσαρμογές στην λειτουργική οργανωτική δομή, στοιχεία απαραίτητα για την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και την εξασφάλιση μιας σταθερής κερδοφόρας πορείας.

Υλοποιώντας το πρόγραμμα επενδύσεων που προβλέπεται για το χειμώνα 2023/2024 η Εταιρεία έχει ξεκινήσει βελτιωτικές παρεμβάσεις με τις οποίες αναμένεται η διατήρηση της υψηλής πληρότητας και η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και κερδοφορίας της.

Στους στόχους της Εταιρείας στα επόμενα χρόνια είναι η συνέχιση της υλοποίησης ενός εκτεταμένου επενδυτικού προγράμματος με έμφαση στα θέματα ασφάλειας και υγιεινής καθώς και στα θέματα της προστασίας του περιβάλλοντος, αξιοποιώντας στο μέγιστο βαθμό τις νέες τεχνολογίες στους τομείς αυτούς.

Περιβάλλον

Προτεραιότητα της Εταιρείας αποτελεί η προστασία του περιβάλλοντος, η πρόληψη και ο περιορισμός της ρύπανσης και η μείωση στον μικρότερο δυνατό βαθμό των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον μέσα από προγράμματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Η φιλοσοφία αυτή, σύμφωνα με την πολιτική της βιώσιμης ανάπτυξης, είχε σαν αποτέλεσμα την απόφαση της Διοίκησης της Εταιρείας για τη μελοντική εγκατάσταση, εφαρμογή και διαρκή πιστοποίηση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.

Η εφαρμογή της πολιτικής της Εταιρείας επιτυγχάνεται με τη θέσπιση σαφών και μετρήσιμων στόχων και αξιολόγηση της επίδοσής τους, διενέργεια τακτικών περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων, την παροχή κατάλληλης περιβαλλοντικής εκπαίδευσης στο προσωπικό της και ιδιαίτερα στο προσωπικό που έχει περιβαλλοντική υπευθυνότητα, εφαρμογή στρατηγικής ελαχιστοποίησης των αποβλήτων και

Ήδη στην παρούσα φάση, τα σχέδια περιβαλλοντικής διαχείρισης που εφαρμόζει η Εταιρεία και βασίζονται σε μετρήσιμους στόχους και δείκτες, επιβεβαιώνονται ως προς τη συμμόρφωσή τους με διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα και αρχές συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης καθώς επιθεωρούνται επιπλέον και από τρίτους, στρατηγικούς φορείς-συνεργάτες.

Υγιεινή και ασφάλεια
Η υγεία και η ασφάλεια των εργαζομένων αποτελεί επίσης σημαντική προτεραιότητα για την Εταιρεία.
Στο πλαίσιο αυτό, επιβεβαιώνεται η πλήρης συμμόρφωση της Εταιρείας με κανονισμούς και νομοθετικές απαιτήσεις που αφορούν στη δραστηριότητά της και τη δύναμη της σε εργαζόμενους, ενώ, ταυτόχρονα έχουν γίνει όλες οι απαραίτητες εγκαταστάσεις και εφαρμόζονται μέτρα ασφαλείας για συνεργάτες, επισκέπτες, πελάτες και λοιπά ενδιαφερόμενα άτομα που ενδέχεται να κινούνται στους χώρους της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο της υγιεινής και ασφάλειας στο χώρο εργασίας, η Εταιρεία θέτει στόχους, παρακολουθεί τους δείκτες επίδοσης και εφαρμόζει βελτιώσεις το σύνολο των οποίων επιθεωρείται ταυτόχρονα από πιστοποιημένους φορείς-συνεργάτες του Ομίλου.

Εργασιακά θέματα
Ο κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία απαιτεί εξειδικευμένες δεξιότητες, εκπαίδευση και εμπειρία. Κατά συνέπεια η δυνατότητα προσέλκυσης και διατήρησης του κατάλληλου ανθρώπινου δυναμικού είναι σημαντικός παράγοντας για την απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας.

Επιπλέον, η διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της πολιτικής της Εταιρείας.

Η εκπαίδευση των εργαζομένων αποτελεί μια περιοχή έμφασης, ώστε ο κάθε εργαζόμενος να κατανοήσει τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας, να προσδιορίσει αποτελεσματικότερα το ρόλο του και να εξελίξει τις δεξιότητες του.

Το προσωπικό της Εταιρείας είναι άρτια εκπαιδευμένο και αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα κεφάλαια της Εταιρείας. Βασικό μέλημα της διοίκησης είναι η συνεχής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού με την παρακολούθηση επιμορφωτικών σεμιναρίων και εκπαιδευτικών προγραμμάτων, με στόχο πάντοτε τη βέλτιστη αξιοποίηση του ανθρωπίνου δυναμικού της Εταιρείας, το οποίο στο σύνολο του απαρτίζεται από ικανά, έμπειρα και εξειδικευμένα στελέχη.

Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων
Η Εταιρεία είναι πλήρως εναρμονισμένη με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία στη χώρα που δραστηριοποιείται.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας και η σχετική πολιτική διασφαλίζουν τις δεσμεύσεις και στοχεύουν στην προαγωγή του σεβασμού για τα ανθρώπινα δικαιώματα, την ισότητα των ευκαιριών και την εξάλειψη των κάθε είδους διακρίσεων. Έτσι διασφαλίζονται ίσες ευκαιρίες και δίκαιη μεταχείριση ανεξαρτήτως φύλου, εθνικότητας, κοινωνικής προέλευσης ή θέσης, θρησκείας ή σεξουαλικού προσανατολισμού, στις προσλήψεις και στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού.

8. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη
Δεν υπάρχουν.

9. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018(περίπτωση γ, της παρ.3, του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

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

10. Υποκαταστήματα της Εταιρείας (περίπτωση δ, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Δεν υπάρχουν

11. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (περίπτωση β, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2023

12. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων» (περίπτωση ε, της παρ.3 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).
Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα»,

13. Ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας
Η περίοδος εξελίχθηκε απρόσκοπτα.

Αναμένεται ότι τα έσοδα του 2023 θα διατηρηθούν και το 2024 και θα υπερκαλύψουν τα αντίστοιχα μεγέθη του 2023, παρά την αρνητική επίδραση της ενεργειακής κρίσης και της αύξησης του πληθωρισμού.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τα τεκταινόμενα και αξιολογεί ανά τακτά χρονικά διαστήματα την επίδραση που πιθανώς να έχουν στις εργασίες της.

Με βάση τα παραπάνω η Διοίκηση εκτιμά ότι το μέλλον της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας της Εταιρείας είναι διασφαλισμένο και έχει λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλίσει τη συνέχιση της δραστηριότητας της για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ελπίζοντας ότι σας ενημερώσαμε, κατά το δυνατό, πλήρως για τα πεπραγμένα της χρήσης και τις προοπτικές της επόμενης, σας παρακαλούμε να λάβετε αποφάσεις τόσο για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 2023 όσο και επί των υπολοίπων θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως.

Ρόδος, 30 Μαϊου 2024

Η Σύμβουλος - Διαχειριστής

Παλλά Ελίζαμπεθ Σουσάνα
ΑΔΤ: AZ948754