Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.29 14:32:04 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 ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Τηλέφωνο: 2733022279

E-mail: info@lakoniacci.gr

Γύθειο,29/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3778404

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ-ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΣΗΜΕΙΟ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **018564539000**.

Την **29/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5550881,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ-ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΣΗΜΕΙΟ ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **018564539000**, για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

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.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ
δ.τ. ΣΗΜΕΙΟ Α.Ε.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ: 01/01/2024 - 31/12/2024
Αριθμός ΓΕΜΗ: 018564539000

Ποσά σε ευρώ (€)	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Περιουσιακά στοιχεία		
Πάγια	2,295,485.95	2,243,853.71
Μείον: Αποσβεσμένα	-926,432.59	-827,213.11
Απομειωμένα	0.00	0.00
Αποθέματα	1,665.00	580.00
Απαιτήσεις	10,735.35	-21,864.96
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	21,352.43	17,051.90
Λοιπά	455,734.93	495,722.76
Σύνολο ενεργητικού	**1,858,541.07**	**1,908,130.30**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	914,649.72	816,769.32
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	427,094.54	473,921.32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	516,796.81	617,439.66
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**1,858,541.07**	**1,908,130.30**

Ελαφόνησος Νεάπολης Βοϊων, 09 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ.: Μ - 221503

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΕΛΕΝΗ ΦΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: Τ - 270852

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΝΙΦΟΡΑΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΜ - 311691
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. : 101439 Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ
δ.τ. ΣΗΜΕΙΟ Α.Ε.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ: 01/01/2024- 31/12/2024
Αριθμός ΓΕΜΗ: 018564539000

Ποσά σε ευρώ (€)	**01.01 - 31.12.2024**	**01.01 - 31.12.2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	348,107.19	342,466.22
Λοιπά συνήθη έσοδα	11,963.17	11,963.17
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	832.50	213.79
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	-9,980.28	-4,737.09
Παροχές σε εργαζόμενους	-44,486.45	-37,753.92
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	-104,219.48	-94,644.74
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-123,118.26	-139,683.50
Λοιπά έσοδα και κέρδη	39,296.78	3,000.00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-4,850.18	-3,719.43
Αποτέλεσμα προ φόρων	**113,544.99**	**77,104.50**
Φόροι	15,664.59	0.00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**129,209.58**	**77,104.50**

Ελαφόνησος Νεάπολης Βοϊων, 09 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ.: Μ - 221503

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΕΛΕΝΗ ΦΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ.: Τ - 270852

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Β. ΝΙΦΟΡΑΣ
Α.Δ.Τ.: ΑΜ - 311691
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. : 101439 Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)

της επιχείρησης : ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 1/1/2024 έως 31/12/2024

Μέγεθος οντότητας : « Πολύ μικρή οντότητα » με Διπλογραφικά βιβλία .

Νόμισμα : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε.

Α/Α	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση
1	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3**	
α	**Επωνυμία της οντότητας.**	*ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ*
β	**Νομικός τύπος της οντότητας.**	*ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ*
γ	**Περίοδος αναφοράς.**	*1/1/2024 ΕΩΣ 31/12/2024*
δ	**Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.**	*Ελαφόνησος Νεάπολης Βοΐων*
ε	**Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.**	*ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Γ.Ε.ΜΗ.: 018564539000* *ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε.: 67822/025/Β/09/0001*
στ	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;**	*Για την Οντότητα ισχύει η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.*
ζ	**Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;**	*Η Οντότητα δεν βρίσκεται υπό εκκαθάριση.*
η	**Κατηγορία της οντότητας**	*«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»*

Θ	**Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.**	*Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι :* *« Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 » .*
2	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16**	
	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	*Εγγυήσεις : Δεν υπάρχουν* *Ενδεχόμενη Υποχρέωση για αποζημίωση προσωπικού :* Δεν υπάρχει *Ενδεχόμενη Υποχρέωση για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις :* *Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές από της συστάσεως της, δεν έχει γίνει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις σε μελλοντικό έλεγχο.* *Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/13 και δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό) : Δεν υπάρχουν*
3	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25**	
	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με	*Προκαταβολές και Πιστώσεις : Δεν χορηγήθηκαν*

	μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν 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.	*<u>Δεσμεύσεις - Εγγυήσεις :</u>* *Δεν δόθηκαν*
<u>4</u>	**<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 34 και 16 παρ. 7</u>**	
	Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.	**Ναι**

<u>Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων</u>

1) *Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.*
2) *Μ.Ο. Προσωπικού χρήσεως 2024: 2,63 υπάλληλοι*
3) *Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31/12/2024 ανέρχεται σε € 880.000,00 και διαιρείται σε 88.000 μετοχές αξίας € 10 εκάστη. Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι πλήρως καταβλημένο σε μετρητά.*
4) *Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την 31/12/2024 ανέρχονται σε € 914.649,72*

Έκθεση διαχειριστή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δ.τ. «ΣΗΜΕΙΟ Α.Ε.»

Προς την Συνέλευση των Εταίρων της χρήσεως 2024
από 01/01/2024 έως 31/12/2024

Κυρίες και Κύριοι Εταίροι,
Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή σύμφωνα με το καταστατικό και τις διατάξεις του άρθρου 150 του Νόμου 4548/2018, καθώς και τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2023 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας, σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και τις επιπτώσεις τους στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Επίσης γίνεται αναφορά των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει το 2025.
Η Έκθεση εμπεριέχει με συνοπτικό και ουσιαστικό τρόπο όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει όλες τις σχετικές αναγκαίες πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση των εταίρων για την δραστηριότητα της Εταιρείας μέσα στο έτος.

Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση των Εταίρων τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 προς έγκρισή σας.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας

α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΗΜΕΙΟ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** » ιδρύθηκε το 2009 και εδρεύει στο Δήμο Ελαφονήσου/Λακωνίας.

Το κύριο αντικείμενό της είναι η παροχή υπηρεσιών ξενοδοχειακού ύπνου πολυτελείας Α΄ κατηγορίας χωρίς εστιατόριο καθώς επίσης παρέχονται υπηρεσίες από μπαρ ξενοδοχείου.

Η Εταιρεία διαθέτει ιδιόκτητο συγκρότημα στην Ελαφόνησο Βοιών Λακωνίας .
Πελάτες της είναι κυρίως πελάτες λιανικής οι οποίοι μέσω της πλατφόρμας της εταιρείας προχωρούν σε προκρατήσεις ή μέσω Booking δεσμεύουν ημερομηνίες για την περίοδο Μάιου – Οκτωβρίου καθώς η λειτουργία του ξενοδοχείου είναι εξάμηνη.

Το δίκτυο πωλήσεων της Εταιρείας γεωγραφικά καλύπτει όλο το κόσμο.

Νόμιμος εκπρόσωπος της Εταιρείας είναι ο κ. Ιωάννης Φωτακόπουλος ο οποίος είναι και ένας από τους βασικούς της εταίρους.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :
α) Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες
β) Εξειδικευμένο προσωπικό
γ) Επαγγελματισμός
δ) Σταθερότητα
ε) Συνέπεια
στ) Προσήλωση στην ποιότητα

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχοι
α) Αύξηση του τζίρου,
β) Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
γ) Αύξηση του απασχολούμενου προσωπικού
δ) Αύξηση και εκσυγχρονισμός επαγγελματικού στόλου
ε) Υψηλή μερισματική απόδοση στους εταίρους

Βασικές αξίες
α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
γ)Συνέπεια και Αξιοπιστία

Κύριες στρατηγικές
α) Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε επιπλέον αγορές του κόσμου.

γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

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:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και στην εμπορία ποιοτικών ειδών .
β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
γ) Σεβασμό για το περιβάλλον .

Η εταιρεία έχει Οργανόγραμμα καθώς και περιγραφή δραστηριοτήτων εργασίας που επικοινωνούντα ι και συμφωνούνται με τους εργαζομένους στη σύμβαση εργασίας τους.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει, ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου.

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

δα) Προηγούμενες επιδόσεις

Κύκλος εργασιών

Η Εταιρεία στη χρήση 2024 εμφάνισε αύξηση του κύκλου εργασιών της ο οποίος ανήλθε σε € 348.107,19 έναντι € 342.466,22 στην προηγούμενη χρήση 2023, η οποία κρίνεται ικανοποιητική σε σχέση με την αγορά και τον κλάδο, που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Περιθώριο Καθαρού Κέρδους

Το 2024 το Περιθώριο Καθαρού Κέρδους προ φόρων ανήλθε σε 32,62% έναντι 22,51% της προηγούμενης χρήσεως.

Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2024

Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2024 ανήλθαν σε κέρδη € 113.544,99 έναντι κερδών € 77.104,50 το 2023 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 36.440,49.

Το Μικτό κέρδος για το 2024 ανέρχεται σε € 338.126,91 έναντι € 337.729,13 το 2023 παρουσιάζοντας αύξηση € 397,78 ή σε ποσοστό κατά 0,01%

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα εμφάνισαν αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε € 4.850,18 για το 2024 (€ 3.719,43 στο 2023).

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 227.337,74 για το 2024 έναντι € 234.328,24 για το 2023 παρουσιάζοντας μείωση 0,97%.

Ο συνολικός Δανεισμός από € 473.921,32 στις 31/12/2023 μειώθηκε σε € 427.094,54 στις 31/12/2024.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2024 εμφανίζονται μειωμένα κατά 0,92% και διαμορφώθηκαν σε € 454.536,28 έναντι € 494.374,65 την προηγούμενη χρήση.

δβ) «Αλυσίδα αξίας»

Όλες οι λειτουργίες (κύριες ή υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.

δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

<u>Επενδύσεις το έτος 2024</u>

Το 2024, η Εταιρεία διενέργησε τις εξής σημαντικές επενδύσεις:

Ολοκλήρωση υπαίθριου πάρκινγκ με αγορά εξοπλισμού αξίας κτήσεως € 5.132,96 με σκοπό την επέκταση του δικτύου πωλήσεων της.
Προσθήκες μηχανημάτων για την καλύτερη εξυπηρέτηση και λειτουργία της μονάδας αξίας κτήσεως € 1.295,32.
Αγορά βάρκας αξίας κτήσεως € 28.000,00.
0Διάφορες προσθήκες εξοπλισμού ξενοδοχείου αξίας κτήσεως € 17.023,96 .

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την Εταιρεία:

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της, εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, από τους οποίους οι πιο σημαντικοί είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος από μεταβολές στο επίπεδο των επιτοκίων και ο Λειτουργικός κίνδυνος κλπ. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από τον Διαχειριστή της εταιρείας.

Στη βάση αυτή και σε συνάρτηση με τη διαδικασία των προκαταβολών κράτησης με την υφιστάμενη εμπειρία και την διαρκή παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας κάθε πελάτη-συναλλασσόμενου με την Εταιρεία, ο πιστωτικός κίνδυνος εκτιμάται ότι είναι σχετικά μικρός.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει συστηματικά διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Από το Τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου ορίζονται πιστωτικά όρια ανά πελάτη και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, όπου δε κρίνεται αναγκαίο ζητούνται και εξασφαλίσεις.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά την δυνατότητα των ταμειακών διαθεσίμων να καλύψουν τις άμεσες υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία έχει ικανοποιητική ρευστότητα. Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού, σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, διαμορφώνεται την 31/12/2024 σε 0.95%. Η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να ανταποκρίνεται απρόσκοπτα στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία διατηρεί υψηλά ταμειακά διαθέσιμα ενώ παράλληλα διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από πιστωτικά ιδρύματα, ώστε να διασφαλίζεται έτι περαιτέρω από τον κίνδυνο ρευστότητας. Η Εταιρεία χαίρει υψηλής αξιοπιστίας τόσο έναντι των Τραπεζών, όσο και έναντι των προμηθευτών της, λόγω της δυναμικής πορείας της στην Ελληνική αγορά.

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Οι υπάρχουσες διαθέσιμες αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις, είναι επαρκείς ώστε να αντιμετωπιστεί οποιαδήποτε πιθανή έλλειψη ταμιακών διαθεσίμων.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Οι διακυμάνσεις των επιτοκίων επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό την παρούσα αξία των αναμενόμενων ροών από μία επένδυση ή μία υποχρέωση.
Ο εν λόγω κίνδυνος προέρχεται από την πιθανότητα αύξησης των βραχυπροθέσμων επιτοκίων, δεδομένου ότι το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας αφορά σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Το επιτόκιο των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας είναι κυμαινόμενο. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων αφορά στη μεταβολή των κυμαινόμενων επιτοκίων. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου και το σχετικά χαμηλό ύψος του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας, καθιστά τον ως άνω κίνδυνο ελεγχόμενο και μη δυνάμενο να επηρεάσει ουσιωδώς την δραστηριότητα και ανάπτυξη της Εταιρείας. Σε ημερήσια βάση, το κεφάλαιο κίνησης καλύπτεται κατά κύριο λόγο από τις λειτουργικές ταμειακές ροές της εταιρείας.
Το μεγαλύτερο μέρος των διαθεσίμων αφορά καταθέσεις όψεως και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε επιτοκιακό κίνδυνο.

Λειτουργικός κίνδυνος
Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που σχετίζεται με την πιθανότητα να προκληθεί άμεσα ή έμμεσα ζημία από ένα εύρος παραγόντων που σχετίζονται με τις εσωτερικές διαδικασίες της Εταιρείας, τα πληροφοριακά συστήματα και τις υποδομές της αλλά και από εξωτερικούς παράγοντες, το θεσμικό πλαίσιο και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα διαχειριστικής συμπεριφοράς.
Ο στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειρίζεται τον λειτουργικό κίνδυνο με τέτοιο τρόπο ώστε να περιορισθούν οι πιθανές ζημιές της φήμης της και να επιτευχθούν οι στόχοι που έχουν τεθεί για τους μετόχους της. Τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και εφαρμογή των απαραίτητων διαδικασιών για την ομαλή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας έχει ο Διαχειριστής της Εταιρείας.

Κίνδυνος από τις επιπτώσεις του πολέμου στην Ουκρανία
Η τιμή των πρώτων υλών και της ενέργειας έχει καταγράψει άλμα, αρχικά λόγω της εξασθένησης της παραγωγής ως απόρροια της ενεργειακής κρίσης μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, καθώς εγείρονται φόβοι για ελλείψεις στις αλυσίδες προμηθειών λόγω των σκληρών κυρώσεων της Δύσης σε βάρος της Ρωσίας, που είναι από τους σημαντικότερους παραγωγούς παγκοσμίως. Η εκτόξευση των τιμών των πρώτων υλών και της ενέργειας θα πυροδοτήσει νέες πληθωριστικές πιέσεις στους αγοραστές . Επιπρόσθετα, ο πόλεμος στην Ουκρανία είχε ως συνέπεια οι τιμές συμβολαίων του ηλεκτρικού ρεύματος και του φυσικού αερίου να πολλαπλασιαστούν , αποτελώντας ακόμα έναν παράγοντα της ραγδαίας αύξησης του κόστους παραγωγής. Η πιθανή διατήρηση των τιμών σε αυξημένα επίπεδα θα επηρεάσει το κεφάλαιο κίνησης. Η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς γραμμές χρηματοδότησης ώστε να αντιμετωπίσει τις ανάγκες που θα δημιουργηθούν για κεφάλαιο κίνησης.

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:

• 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.
- Συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- Τοποθέτηση στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας κάδων ανακύκλωσης φορητών ηλεκτρικών στηλών (μπαταριών) και ηλεκτρονικών συσκευών.
- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού
- Ανακύκλωση μελανιών εκτυπωτών .

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

4. Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία το 2024 απασχόλησε κατά Μ.Ο. 2,63 εργαζομένους.
Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε 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 Εταιρεία, μεριμνώντας για την εξασφάλιση καλών εργασιακών σχέσεων φρόντισε να ακολουθούνται όλες οι εργατικές διατάξεις και να τηρούνται οι εργασιακοί όροι όλων των συμβάσεων εργασίας.
Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους της Εταιρείας, αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση για την λειτουργία των εγκαταστάσεων. Σε διαρκή και σταθερή βάση υλοποιείται ένα πρόγραμμα που αποβλέπει στην εμπέδωση της κουλτούρας ασφάλειας σε όλες τις δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας και στην αέναη εκπαίδευση και επιμόρφωση του προσωπικού της Εταιρείας.
Κατά τη διάρκεια του έτους 2023, δεν σημειώθηκε στην εταιρεία κάποιο έκτακτο περιστατικό που να εμπίπτει στα πλαίσια της Υγιεινής και της Ασφάλειας των εργαζομένων και επιπλέον κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας.

5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας – Μεταγενέστερα γεγονότα

Το 2024 αντιμετωπίσαμε το απαιτητικό περιβάλλον υψηλού πληθωρισμού και διαταραχών της εφοδιαστικής αλυσίδας.
Η Διοίκηση της Εταιρείας, εφαρμόζοντας τα τελευταία έτη ένα πρόγραμμα ορθής οικονομικής διαχείρισης και χρήσης των παραγωγικών συντελεστών, κατάφερε να διατηρήσει την κερδοφορία της. Από τις αρχές του 2021 και σε συνέχεια μέχρι και την τρέχουσα χρήση, έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του κόστους μεταφορικών (πληθωριστικές πιέσεις). Επίσης από τις αρχές του 2022 έχει επέλθει σημαντική αύξηση του κόστους ενέργειας. Η Διοίκηση της Εταιρείας, καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια να διαχειριστεί την απότομη αύξηση των τιμών, ώστε να περιορίσει τις αρνητικές συνέπειες στα Αποτελέσματα της, αυξάνοντας τον κύκλο εργασιών της και το μερίδιο της στην αγορά.
Καθώς διανύουμε το 2025, αναμένουμε περαιτέρω προκλήσεις σε ένα ασταθές λειτουργικό περιβάλλον. Στόχος για τη χρήση 2025 είναι, η συνέχιση της ορθής οικονομικής διαχείρισης, ώστε η Εταιρεία να επιτύχει αύξηση της παραγωγικότητας, δηλαδή αύξηση των δραστηριοτήτων της με παράλληλη συγκράτηση του κόστους παροχής υπηρεσιών σε χαμηλά επίπεδα, πραγματοποιώντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο ενεργητικό και νέες

εγκαταστάσεις, που έχουν ως στόχο, την αύξηση της ανταγωνιστικότητας και την διεύρυνση του μεριδίου αγοράς.
Η ισχυρή οικονομική μας θέση, η δέσμευσή μας για καινοτομία και η λειτουργική μας αριστεία μάς επιτρέπουν να αξιοποιούμε τις ευκαιρίες ανάπτυξης. Δεσμευόμαστε να παρέχουμε υπηρεσίες υψηλής ποιότητας διατηρώντας το υψηλό επίπεδο εμπιστοσύνης που μας δείχνει η αγορά στην οποία δραστηριοποιούμαστε.
Είμαστε ενθουσιασμένοι για τις μελλοντικές προοπτικές της Εταιρείας και σταθερά επικεντρωμένοι στους μακροπρόθεσμους στρατηγικούς μας στόχους.
Επίσης σημειώνουμε ότι μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν άλλα 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.

6. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2024.

7. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μεριδίων.

Δεν αποκτήθηκαν «ίδια μερίδια », κατά την διάρκεια της χρήσεως 2024.

8. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

9. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου που προκύπτει από τη χρήση των χρηματοπιστωτικών της μέσων.

11. Προτεινόμενη διανομή κερδών.

Η Εταιρεία στη χρήση 2024 εμφάνισε κέρδη μετά από φόρους € 97.880,40 τα οποία μετά την απαραίτητη κράτηση για τακτικό αποθεματικό, προτείνεται να μεταφερθούν στο υπόλοιπο κερδών εις νέον προς περαιτέρω ενδυνάμωση των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.
Συγκεκριμένα τα κέρδη μετά από φόρους της χρήσεως 2024 ποσού ευρώ 97.880,40 προτείνουμε να διανεμηθούν ως εξής:

Τακτικό αποθεματικό	€ 4.894,02
Μεταφορά στο υπόλοιπο κερδών εις νέο	€ 92.986,38
Σύνολο	**€ 92.986,38**

Το υπόλοιπο κερδών εις νέο της Εταιρείας μετά την παραπάνω διανομή θα ανέλθει σε ευρώ 20.235,44.

Ελαφόνησος Νεάπολης Βοΐων, 10 Σεπτεμβρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ.: Μ - 221503