# ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

## ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

**(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 021851150000**

**ΕΔΡΑ: Δήμος Ρεθύμνου, Εμ. Πορτάλιου 23**

## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ» προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018 άρθρο 150

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

### 1. Γενική παρουσίαση

***Περιγραφή δραστηριοτήτων***

Η Εταιρεία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**» ιδρύθηκε το έτος 1999 και εδρεύει στον Δήμο Ρεθύμνης Κρήτης. .

Η Εταιρεία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**» με διακριτικό τίτλο «Α.ΞΕ.Τ.Ε ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην:

- Ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων επί ιδιοκτήτων ή μη οικοπέδων,
- Ανάληψη της οργάνωσης διεύθυνσης και εκμετάλλευσης ιδιοκτήτων ή μη ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, καθώς και
- Άσκηση κάθε συναφούς επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Για την επιδίωξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί να:
α) Συμμετέχει σε οποιαδήποτε με οποιαδήποτε επιχείρηση, με οποιαδήποτε νομική μορφή (μίσθωση, ανάληψη MANAGEMENT κλπ) που επιδιώκει αμέσως ή εμέσως τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με οποιαδήποτε εταιρική μορφή ή τύπο,
β) Συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα καθ' οιονδήποτε τρόπο,
γ) Αντιπροσωπεύει οιανδήποτε επιχείρηση Ελληνική ή αλλοδαπή, που έχει τον ίδιο σκοπό,
δ) Εγγυάται υπέρ τρίτων νομικών και φυσικών προσώπων για οποιεσδήποτε συμβάσεις,
ε) Μετασχηματίζεται δι' απορροφήσεως, συγχωνεύσεως ή άλλως με άλλες ομοειδής ή μη επιχειρήσεις.

**Στόχοι**

Η Εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξης της.

***Διοίκηση***

Η επίβλεψη των εργασιών και η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από τετραμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

| **Ονοματεπώνυμο** | **Θέση** |
|---|---|
| Δημήτριος Κολυμάνης | Πρόεδρος |
| Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης | Αντιπρόεδρος & Αναπληρωτής προέδρου |
| Αντώνιος Ζαμπετάκης | Μέλος |
| Παντελής Φανουργάκης | Μέλος |

## 2. Εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας και η θέση της.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ | | |
|---|---|---|
| **Ποσά εκφρασμένα σε €** | **01.01-31.12.2022** | **01.01-31.12.2021** |
| **Κύκλος εργασιών** | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτά κέρδη** | 0,00 | 0,00 |
| **Περιθώριο Μικτού κέρδους** | 0,00% | 23,08% |
| **EBITDA** | -12.076,92 | -16.111,62 |
| **EBIT** | -12.076,92 | -16.111,62 |
| **Κέρδη προ φόρων / Ζημιές** | -12.081,42 | -16.130,22 |
| **Κέρδη/Ζημιές μετά από φόρους** | -12.081,42 | -16.130,22 |

Η Εταιρεία στις χρήσεις 2022 και 2021 δεν πραγματοποίησε έσοδα.

**Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)**, για την χρήση 2022 ανήλθαν σε ζημία συνολικού ποσού € -12.076,92 έναντι ζημίας συνολικού ποσού των € -16.111,62 της προηγούμενης χρήσης 2021.

**Τα αποτελέσματα προ φόρων** για την χρήση 2022 ανήλθαν σε ζημία συνολικού ποσού €-12.081,42 έναντι ζημίας συνολικού ποσού €-16.130,22 της προηγούμενης χρήσης 2021.

Επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία του κυκλοφορούντος, διαθεσίμου ενεργητικού καθώς και οι προς τρίτους υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2022.

## 3. Προβλεπόμενη πορεία, κίνδυνοι και αβεβαιότητες.

Οι προοπτικές για την τρέχουσα χρήση 2023 δεν προβλέπεται να διαφοροποιηθούν σε σχέση με την κλειόμενη χρήση 2022.

## 4. Ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές αρχές

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων, σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της έχουν καταρτισθεί βάσει των προβλέψεων του Ν.4308/2014. Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η εταιρεία αναφέρονται στην Σημείωση 1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα.**

Η Εταιρεία μας δεν έχει διαθέσιμο συνάλλαγμα.

**6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Η Εταιρία δεν κατέχει χαρτοφυλάκιο μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και δεν συμμετέχει σε άλλες εταιρείες.

**7. Υποκαταστήματα της εταιρείας.**

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

**8. Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα**

Από τη δραστηριότητα της Εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα, καυσαέρια κ.λ.π. που να επηρεάζουν ή αλλοιώνουν το φυσικό περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

**9. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της Έκθεσης του Δ.Σ.**

Από την ημερομηνία λήξεως της υπόλογης χρήσεως μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης προς έγκριση, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμό, Κατάσταση Αποτελεσμάτων καθώς και το σχετικό Προσάρτημα) της χρήσεως 2022, και εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση για τη χρήση 2022.

Ρέθυμνο, 25 Απριλίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Δημήτριος Κολυμάνης
Α.Δ.Τ. ΑΕ 574680

## Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| **Περιουσιακά Στοιχεία** | | |
| Πάγια | 2.505.450,17 | 2.505.450,17 |
| **Σύνολο Παγίων** | 2.505.450,17 | 2.505.450,17 |
| | | |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Απαιτήσεις | 159.247,35 | 159.261,65 |
| Ταμειακά Διαθέσιμα | 3.218,99 | 57,20 |
| Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών στοιχείων | 162.466,34 | 159.318,85 |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **2.667.916,51** | **2.664.769,02** |
| | | |
| **Καθαρή θέση και υποχρεώσεις** | | |
| Κεφάλαια και αποθεματικά | 2.534.788,70 | 2.546.870,12 |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Μακροπρόθεσμεςυποχρεώσεις προς συνδεδ. Επιχειρήσεις | 120.878,12 | 85.898,80 |
| Σύνολο | 120.878,12 | 85.898,80 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 12.249,69 | 32.000,10 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | **2.667.916,51** | **2.664.769,02** |

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

| | 1.1.2022 έως 31.12.2022 | 1.1.2021 έως 31.12.2021 |
|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 0,00 | 0,00 |
| Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -12.076,92 | -16.111,62 |
| Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό) | -4,50 | -18,60 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρου εισοδήματος** | **-12.081,42** | **-16.130,22** |
| Φόρος εισοδήματος | - | - |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρο εισοδήματος** | **-12.081,42** | **-16.130,22** |

**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**1. Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

Η Εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται: στην ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων επί ιδιοκτήτων ή μη οικοπέδων, την ανάληψη της οργάνωσης διεύθυνσης και εκμετάλλευσης ιδιοκτήτων ή μη ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, καθώς και την άσκηση κάθε συναφούς επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε) καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:021851150000 και με έδρα της το Δήμο Ρεθύμνου, στην οδό Εμ. Πορτάλιου 23 του Νομού Ρεθύμνης.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Απριλίου 2023.

**Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

**1.1 Βάση κατάρτισης**

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

Η Εταιρία κατατάσσεται στις πολύ μικρές οντότητες, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2021 και 2020 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

1) Ο Ισολογισμός (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης),
2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
3) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις).

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Βάσει του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.
Η Εταιρεία έχει συντάξει συνοπτικό Ισολογισμό και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων, βάσει της παραγράφου 7 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014.

***Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1-31.12.2022, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:***

- Για τον Ισολογισμό (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης), η 31.12.2021 (1.1.-31.12.2021).
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, η 31.12.2021 (1.1.-31.12.2021).

Στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων δεν πραγματοποιήθηκαν αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της κλειόμενης χρήσεως.

**1.2 Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Η Εταιρεία δεν έχει παράσχει προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

**1.3 Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**

- Η Εταιρεία έχει παράσχει προσημείωση €3.240.000 & εταιρική εγγύηση για ομολογιακό δάνειο Τράπεζας Πειραιώς (πρώην Millenium Bank) της εταιρείας ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΓΑΣΤΡΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΑΕ, υπολοίπου την 31.12.2022 €1.270.000,00,

Η Εταιρεία δεν έχει εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και μετά δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές.

**1.4 Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων**

Επεξήγηση για το κονδύλι «Κεφάλαια και αποθεματικά»

| | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---|---|
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 2.819.355,30 | 2.819.355,30 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -287.248,05 | -275.166,63 |
| Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας περιουσιακών στοιχείων | 81,45 | 81,45 |
| Καταθέσεις Μετόχων | 2.600,00 | 2.600,00 |
| **Σύνολο** | **2.534.788,70** | **2.546.870,12** |

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 35.010 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 80,53 € η κάθε μία.

Ρέθυμνο, 25 Απριλίου 2023

| Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. | Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. - Αναπληρωτής Προέδρου | Η Προϊσταμένη Οικ. Υπηρεσιών |
|---|---|---|
| Δημήτριος Κολυμάνης<br>Α.Δ.Τ ΑΕ 574680 | Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης<br>Α.Δ.Τ. ΑΟ 088320 | Ελένη Φανουργάκη<br>Α.Δ.Τ ΑΙ 963742<br>Αρ. Αδείας Α΄ Τάξης 16637 |