

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2014
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2014 - 31/12/2014

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2014 - 31/12/2014 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος των εργασιών της εταιρίας κατά την υπό κρίση διαχειριστική περίοδο ανήλθε στο ποσό των € 7.162.437,22 έναντι € 6.674.107,83 της προηγούμενης περιόδου, τα ποσά αυτά είναι καθαρά έσοδα απαλλαγμένα παντός φόρου.

Κατωτέρω παρατίθεται συγκριτικός πίνακας των κονδυλίων που συνθέτουν τον λογαριασμό εκμεταλλεύσεως και αποτελεσμάτων χρήσεως.

A. ΕΣΟΔΑ	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
1 Πωλήσεις προϊόντων έτοιμων & ημιτελών	2.357.371,12	2.006.894,86
2 Πωλήσεις υπηρεσιών	4.805.066,10	4.667.212,97
3 Διάφορα έσοδα	92.230,88	57.784,97
4 Ιδιοπαραγωγή - Αυτοπαραδόσεις	<u>42.084,97</u>	<u>30.906,14</u>
Σύνολο	7.296.753,07	6.762.798,94

Τα παραπάνω έσοδα είναι καθαρά φόρων, Φ.Π.Α., κλπ.

B. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
1 Αποθέματα τροφίμων - ποτών	15.600,69	0,00
2 Αναλώσιμα υλικά	9.222,38	0,00
3 Υλικά συσκευασίας	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο	24.823,07	0,00

Γ. ΑΓΟΡΕΣ	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
1 Αγορές τροφίμων - ποτών	1.162.544,07	1.210.134,64
2 Αγορές Αναλωσίμων υλικών	224.559,87	242.405,61
3 Αγορές υλικών συσκευασίας	<u>230,88</u>	<u>285,84</u>
Σύνολο	1.387.334,82	1.452.826,09

Δ. ΔΑΠΑΝΕΣ	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
60. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.101.613,56	1.828.228,01
61. Αμοιβές και έξοδα τρίτων	556.361,55	406.092,89
62. Παροχές τρίτων	483.699,31	363.487,45

63. Φόροι Τέλη (πλην των μη ενσωματού- μενων στο λειτουργικό κόστος	122.379,30	111.917,85
64. Διάφορα έξοδα		
64.00. Έξοδα μεταφορών	19.814,10	18.728,81
64.01. Έξοδα ταξιδίων	10.503,81	5.765,44
64.02. Έξοδα προβολής και διαφημίσεως	16.413,74	11.127,98
64.05. Συνδρομές - Εισφορές	8.187,15	8.887,30
64.07. Έντυπα και γραφική ύλη	9.390,02	3.462,81
64.08. Υλικά άμεσης ανάλωσης	426,37	2.100,46
64.09. Έξοδα δημοσιεύσεων	544,67	0,00
64.98. Διάφορα	432.245,27	357.661,53
65. Τόκοι και συναφή έξοδα	385.898,79	559.262,90
66. Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	<u>1.076.354,14</u>	<u>799.935,78</u>
Σύνολο	5.223.831,78	4.476.659,21

Ε. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Κόστος πωληθέντων	<u>5.560.479,00</u>	<u>4.674.483,82</u>
Σύνολο	5.560.479,00	4.674.483,82

ΣΤ. ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ

Κατά την εξεταζόμενη περίοδο, το μικτό κέρδος της χρήσεως 2014 ανήλθε στο ποσό των € 1.601.958,22 έναντι ποσού των € 1.999.624,01 της προηγούμενης χρήσης 2013.

Ζ. ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ/ΖΗΜΙΕΣ

Κατά τη χρήση 1/1/14-31/12/14 η εταιρία πραγματοποίησε καθαρά κέρδη ποσού € 618.971,80 έναντι καθαρών κερδών ποσού € 845.798,66 της προηγούμενης χρήσης 2013.

Η. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

Η εταιρεία αυτή την χρήση δεν πραγματοποίησε διανομή κερδών.

Κύριοι Μέτοχοι,

Από τα κονδύλια που συνθέτουν τον Ισολογισμό ο οποίος βρίσκεται ενώπιον σας προς έγκριση, έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ: Τα έξοδα εγκαταστάσεως παρουσιάζουν το ποσό των € 1.244.290,74 έναντι € 1.244.290,74 της περσινής περιόδου, το δε αναπόσβεστο υπόλοιπο των εξόδων εγκατάστασης ανέρχεται σήμερα στο ποσό των € 254.075,52 έναντι € 336.532,78 της περσινής περιόδου.

ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ: Το Πάγιο Ενεργητικό παρουσιάζει το ποσό των ευρώ 43.340.490,68 έναντι ποσού ευρώ 43.134.816,06 της περσινής περιόδου, το δε αναπόσβεστο υπόλοιπο των παγίων ανέρχεται σήμερα στο ποσό των ευρώ 17.219.611,45 έναντι ευρώ 18.007.833,71 της περσινής περιόδου.

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ: 470.602,34 ευρώ. Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει τα αποθέματα τροφίμων και ποτών, τα αναλώσιμα υλικά και τις προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων, έναντι ευρώ 439.266,34 της περσινής περιόδου.

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ: 3.900.331,90 ευρώ. Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει απαιτήσεις από πελάτες και χρεώστες διάφορους, όπως η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος, κλπ., έναντι ευρώ 3.723.254,34 της περσινής περιόδου.

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ: 342.025,60 ευρώ. Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει μετρητά στο Ταμείο και στους λογαριασμούς όψεως, έναντι ευρώ 421.383,45 της περσινής περιόδου.

Έτσι ολοκληρώσαμε συνοπτικά, την παρουσίαση του ενεργητικού του Ισολογισμού που παρουσιάζει συνολικό ποσό ευρώ 22.186.646,81 έναντι ποσού ευρώ 22.928.270,62 της περσινής περιόδου.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ: 9.857.911,94 ευρώ. Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει το μετοχικό κεφάλαιο, τις διαφορές αναπροσαρμογής, τις επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού, τα αποθεματικά κεφάλαια και τα αποτελέσματα εις νέο, έναντι ευρώ 9.253.095,50 της περσινής περιόδου.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: 6.035.930,57 ευρώ. Στο κονδύλι περιλαμβάνονται υποχρεώσεις προς τράπεζες πέραν του έτους έναντι ευρώ 6.492.873,93 της περσινής περιόδου.

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ: 6.292.804,30 ευρώ. Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει υπόλοιπα προς προμηθευτές, τράπεζες, ασφαλιστικούς οργανισμούς, υποχρεώσεις από φόρους – τέλη, πιστωτές διάφορους κλπ., όπως αναλυτικά αναφέρονται στον Ισολογισμό, έναντι ευρώ 7.182.301,19 της περσινής περιόδου.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2014 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 9.857.911,94 έναντι ευρώ 9.253.095,50 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 01/01/2014 - 31/12/2014 και 01/01/2013 - 31/12/2013 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	01/01/2014 - 31/12/2014		01/01/2013 - 31/12/2013	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.712.959,84	=	4.559.739,38	=
Σύνολο ενεργητικού	22.186.646,81	21,24%	22.928.270,62	19,89%
Πάγιο ενεργητικό	17.219.611,45	=	18.007.833,71	=
Σύνολο ενεργητικού	22.186.646,81	77,61%	22.928.270,62	78,54%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>9.857.911,94</u>	= 80,15%	<u>9.253.095,50</u>	= 67,66%
Σύνολο υποχρεώσεων	12.299.945,81		13.675.175,12	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>12.299.945,81</u>	= 55,44%	<u>13.675.175,12</u>	= 59,64%
Σύνολο παθητικού	22.186.646,81		22.928.270,62	

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>9.857.911,94</u>	= 44,43%	<u>9.253.095,50</u>	= 40,36%
Σύνολο παθητικού	22.186.646,81		22.928.270,62	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>9.857.911,94</u>	= 57,25%	<u>9.253.095,50</u>	= 51,38%
Πάγιο ενεργητικό	17.219.611,45		18.007.833,71	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>4.712.959,84</u>	= 75,24%	<u>4.559.739,38</u>	= 63,49%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.264.015,24		7.182.301,19	

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

<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u>	<u>-1.551.055,40</u>	= -32,91%	<u>-2.622.561,81</u>	= -57,52%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.712.959,84		4.559.739,38	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	01/01/2014 - 31/12/2014		01/01/2013 - 31/12/2013	
<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</u>	<u>680.371,47</u>	= 9,50%	<u>858.136,71</u>	= 12,86%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	7.162.437,22		6.674.107,83	

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>618.971,80</u>	= 8,48%	<u>845.798,66</u>	= 799,58%
Σύνολο εσόδων	7.296.753,07		6.762.798,94	

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

$$\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων}}{\text{Ίδια κεφάλαια}} = \frac{618.971,80}{9.857.911,94} = 6,28\% \quad \frac{845.798,66}{9.253.095,50} = 9,14\%$$

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

$$\frac{\text{Μικτά αποτελέσματα}}{\text{Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών}} = \frac{1.601.958,22}{7.162.437,22} = 22,37\% \quad \frac{1.999.624,01}{6.674.107,83} = 29,96\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η εταιρεία έχει προβεί από το 2012 σε στρατηγική συμφωνία συνεργασίας με την εταιρεία διαχείρισης ξενοδοχείων ATLANTICA και αναμένει τις επόμενες περιόδους μεγιστοποίηση των ωφελημάτων της εν λόγω συνεργασίας. Στη χρήση 2014, αν και προβλέπεται στο άρθρο 8 παράγραφος 4 της σύμβασης διαχείρισης με τη εταιρεία Atlantica, δεν χρησιμοποιήθηκε για όλες τις συναλλαγές της εταιρείας λογαριασμός της εταιρείας χαρακτηρισμένος ως λογαριασμός διαχείρισης όπως αυτός ορίζεται στην εν λόγω σύμβαση.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν πραγματοποιήθηκαν σχετικές δραστηριότητες.

4. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρία δεν είχε διαθέσιμο συνάλλαγμα κατά την 31.12.2014.

5. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά μέσα.

6. Ακίνητα της εταιρίας

Στην κυριότητα της εταιρείας ανήκουν το οικόπεδο επιφανείας 14.520 τ.μ. μετά των κτισμάτων αυτών και οικόπεδο επιφανείας 35.820 τ.μ. μετά των κτισμάτων αυτών, στο Μαρμάρι του Δήμου Δικαίου στην Κω, όπου στεγάζεται η ξενοδοχειακή μονάδα.

7. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η ξενοδοχειακή μονάδα που βρίσκεται στο Μαρμάρι του Δήμου Δικαίου στην Κω, αποτελεί υποκατάστημα της εταιρείας.

8. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 01/01/2014 - 31/12/2014.

Ακριβές Αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ελευσίνα, 30 Ιουλίου 2015

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Χριστιάννα – Κυριακή Παλατσίδα
Α.Δ.Τ. ΑΖ866896

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από έξι (6) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 10 Νοεμβρίου 2015.

Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Πετρόπουλος Γεώργιος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35021



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Πικασιά Φαλήρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127