



**Έκθεση Διαχείρισης
του Διοικητικού Συμβουλίου της
«ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2023 – 31/12/2023**

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΦΑΕΘΩΝ Α.Ε.», αφορά τη χρήση από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

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 εμπειριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενότητων 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 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά τη λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

1. Γενική παρουσίαση

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 2002, εδρεύει στο Μαρμάρι Δήμου Κω, εντός του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «GRECOTEL CASA PARADISO», και δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων.

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της την ξενοδοχειακή μονάδα «GRECOTEL CASA PARADISO» που βρίσκεται στο Μαρμάρι Δήμου Κω. Το «GRECOTEL CASA PARADISO» προσφέρει μια ανεπανάληπτη εμπειρία διακοπών. Η τοποθεσία, σχεδόν πάνω στη θάλασσα, συνδυάζεται μοναδικά με το υπέροχο design, το υψηλής ποιότητας προσωποποιημένο σέρβις, την εξαιρετικών γεύσεων κουζίνα και τις πολλαπλές δυνατότητες ψυχαγωγίας.

1.2. Στόχοι

Η Εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξής της, την δραστηριοποίησή της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επιδίωξη της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η υψηλού επιπέδου παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και η περαιτέρω διεύρυνση και βελτιστοποίηση της θέσης της στην τουριστική αγορά, τόσο του εσωτερικού όσο και

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2023

του εξωτερικού, αποσκοπώντας στην πλήρη εκμετάλλευση του ξενοδοχείου καθ' όλη τη διάρκεια της τουριστικής σεζόν. Η προσπάθεια αυτή της Εταιρίας, επιτυγχάνεται με την επιδίωξη της αύξησης του κύκλου εργασιών και στηρίζεται στη συνεργασία του έμπειρου ανθρωπίνου δυναμικού της και στις σύγχρονες εγκαταστάσεις της.

Επίσης, ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την Εταιρεία και τη Διοίκηση της.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον χώρο, ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση και βελτίωση της υφιστάμενης θέσης μας στην τουριστική αγορά.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα πιο βελτιωμένα χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

1.3. 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
Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης	Πρόεδρος
Ηλίας Νουχάκης	Αντιπρόεδρος
Αντώνιος Ζαμπετάκης	Μέλος
Παντελής Φανουργάκης	Μέλος

1.4. Επιδόσεις

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στον οποίο, κατά την τρέχουσα χρήση, σημειώθηκε σημαντική ανάκαμψη με αποτέλεσμα την βελτίωση των συνολικών εσόδων της Εταιρίας και την διαμόρφωση αυτών σε σημαντικά υψηλότερα επίπεδα από την τελευταία χρήση πριν την κρίση της πανδημίας (2019).

Οι επιδόσεις της Εταιρείας για το έτος 2023 επηρεάστηκαν σημαντικά από τον πληθωρισμό, την ενεργειακή κρίση και την αύξηση των τραπεζικών επιτοκίων

Η ενεργειακή κρίση, οι ανατιμήσεις σε είδη πρώτης ανάγκης και βασικά εμπορεύματα και κυρίως η αύξηση των επιτοκίων και οι οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται διεθνώς, οι οποίες έρχονται ως συνέπειες, της από

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2023

αρχές του 2022 πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας – Ουκρανίας, αλλά και της από το τέλος του 2023 πολεμικής σύγκρουσης στην Μέση Ανατολή, επηρέασαν σημαντικά τις επιδόσεις της Εταιρείας. Επιπλέον, στην τρέχουσα χρήση παρατηρήθηκε, γενικά στον τουριστικό κλάδο, αδυναμία εξεύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού και αύξηση των εξόδων μισθοδοσίας γεγονός που επέφερε σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής :

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

<u>Ποσά εκφρασμένα σε €</u>	<u>01.01- 31.12.2023</u>	<u>01.01- 31.12.2022</u>
Κύκλος εργασιών	6.884.522,21	5.703.947,45
Μικτά κέρδη	2.029.014,09	1.188.291,41
Περιθώριο Μικτού κέρδους	29,47%	20,83%
EBITDA	1.437.143,11	965.870,80
EBIT	990.403,82	564.184,73
Αποτελέσματα προ φόρων	314.383,61	-70.150,97
Αποτελέσματα μετά από φόρους	314.383,61	-70.150,97

Ο **κύκλος εργασιών** της χρήσεως 2023 ανήλθε στο ποσό των **6.884.522,21** ευρώ έναντι **5.703.947,45** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **20,70%**).

Τα **μικτά κέρδη** της χρήσεως 2023 ανήλθαν στο ποσό των **2.029.014,09** ευρώ έναντι **1.188.291,41** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **70,75%**).

Τα **αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)**, της χρήσεως 2023 ανήλθαν στο ποσό των **1.437.143,11** ευρώ έναντι ζημιών **965.870,80** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **48,79%**).

Τα **αποτελέσματα προ φόρων** της χρήσεως 2023 ανήλθαν σε κέρδος **314.383,61** ευρώ έναντι ζημιών - **70.150,97** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-548,15%**).

Τα **ίδια κεφάλαια** κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 ανέρχονται στο ποσό των **1.083.135,10** ευρώ έναντι **768.751,49** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-8,36%**).

Το **Μετοχικό Κεφάλαιο** της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 ανέρχεται σε **2.334.500,00** ευρώ διαιρούμενο σε 93.380 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 25,00 η κάθε μία, ενώ μετά την από 10/5/2024 απόφαση, της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των € 1.167.250,00, με ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων, και ταυτόχρονα αυξήθηκε κατά το ποσό των € 3.000.000,00 με καταβολή μετρητών.

Μετά από αυτά το Μετοχικό Κεφάλαιο, κατά την 11/5/2024, ανέρχεται σε **4.167.250,00** ευρώ διαιρούμενο σε 333.380 μετοχές ονομαστικής αξίας 12,50 ευρώ η κάθε μία.

Τα μετά τις αποσβέσεις **ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία** ανέρχονται στο ποσό των **11.478.461,82** ευρώ έναντι **11.074.470,09** ευρώ της χρήσεως 2022.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2023.

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρείας. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

2.2. Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η Εταιρεία, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο και συνεπώς οι εξελίξεις στον κλάδο αυτό αλλά και οι γενικότερες συνθήκες που διαμορφώνονται στην τοπική και παγκόσμια οικονομία επηρεάζουν και την Εταιρία. Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022, λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίστηκε μέχρι και το 2023 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού. Οι προοπτικές για το 2024 θεωρούνται καλές παρά την ενεργειακή κρίση, την αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση την εξέλιξη των τιμών των αγοραζόμενων Α' υλών και έχοντας πολύ καλή σχέση με τους προμηθευτές της, είναι σε θέση να προσαρμόζει γρήγορα την πολιτική των προμηθευτών της.

Η Εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του Ξένου Νομίσματος θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι. Η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορά σημαντικά ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων

Τα έσοδα της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η Εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων δεν κρίνεται σημαντικός καθώς, παρά το γεγονός ότι ένα μέρος των επιτοκίων των δανείων της Εταιρείας είναι κυμαινόμενο και τα επιτόκια παρουσιάζουν σημαντική αύξηση από το 2023, η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής της Εταιρείας, του αξιόπιστου πελατολογίου καθώς και της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2023

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου επίπτωσης σε αυτό.

4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό της Εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 72 και 63 άτομα, αντίστοιχα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στην καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

5. Επιδόσεις της Εταιρείας

5.1. Αριθμοδείκτες

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31.12.2023</u>		<u>31.12.2022</u>	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>2.706.584,04</u>	17,57%	<u>2.588.490,73</u>	17,30%
Σύνολο ενεργητικού	15.401.475,27		14.960.628,58	
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>7.341.185,56</u>	47,67%	<u>7.022.992,18</u>	46,94%
Σύνολο ενεργητικού	15.401.475,27		14.960.628,58	

Οι ανωτέρω αριθμοδείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

<u>Καθαρή θέση</u>	<u>1.083.135,10</u>	7,58%	<u>768.751,49</u>	5,43%
Σύνολο υποχρεώσεων	14.286.326,65		14.159.863,57	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκευ της Εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>14.286.326,65</u>	92,76%	<u>14.159.863,57</u>	94,65%
Σύνολο παθητικού	15.401.475,27		14.960.628,58	
<u>Καθαρή θέση</u>	<u>1.083.135,10</u>	7,03%	<u>768.751,49</u>	5,14%
Σύνολο παθητικού	15.401.475,27		14.960.628,58	

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση
για τη χρήση 2023

Οι ανωτέρω αριθμοδείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

Καθαρή θέση	1.083.135,10	14,75%	768.751,49	10,95%
Πάγιο ενεργητικό	7.341.185,56		7.022.992,18	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.706.584,04	33,63%	2.588.490,73	35,33%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.048.184,92		7.326.060,17	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31.12.2023		31.12.2022	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	990.403,82	14,39%	564.184,73	9,89%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	6.884.522,21		5.703.947,45	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των τόκων και φόρων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	314.383,61	4,57%	-70.150,97	-1,23%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	6.884.522,21		5.703.947,45	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδα από πωλήσεις.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	314.383,61	29,03%	-70.150,97	-9,13%
Καθαρή θέση	1.083.135,10		768.751,49	

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

Μικτά αποτελέσματα	2.029.014,09	29,47%	1.188.291,41	20,83%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	6.884.522,21		5.703.947,45	

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

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

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

7. Λοιπά θέματα

7.1. Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.2. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

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

Η από 10/5/2024 Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τις κάτωθι μεταβολές του Μετοχικού Κεφαλαίου :

α) το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατό εξήντα επτά χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ (**1.167.250,00 €**) με ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά δώδεκα ευρώ και πενήντα λεπτών (**12,50€**) ανά μετοχή και
β) το Μετοχικό Κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων ευρώ (3.000.000€) με καταβολή μετρητών, με την έκδοση διακοσίων σαράντα χιλιάδων (240.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δώδεκα ευρώ και πενήντα λεπτών (12,50€) εκάστη. Η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου καλύφθηκε πλήρως

Μετά ταύτα το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε τέσσερα εκατομμύρια εκατό εξήντα επτά χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ (4.167.250,00 €) διαιρούμενο σε τριακόσιες τριάντα τρεις χιλιάδες τριακόσιες ογδόντα κοινές ονομαστικές μετοχές (333.380)ς ονομαστικής αξίας δώδεκα ευρώ και πενήντα λεπτά (12,50 €) η κάθε μία ολοσχερώς καταβλημένο»

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2023 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως και Μεταβολών Καθαρής Θέσης, καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2023.

Τελειώνοντας την παρούσα Έκθεση μας, θεωρούμε απαραίτητο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας προς το προσωπικό και τους συνεργάτες μας, για την αφοσίωση και το ζήλο που επέδειξαν για την επίτευξη των σκοπών της εταιρίας μας.

Κως, 22 Ιουλίου 2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης

ΕΛΛΗΝΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από δέκα (10) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 10 Οκτωβρίου 2024.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

uditors
ACES

Παντελεήμων Γρ. Παπαϊωάννου

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28271

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

Μιχαλακοπούλου 4, 115 28 Αθήνα

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159