

OCCIDENTAL A.E.
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΕΙΡΑΙΑΣ
A.M.A.E. 60154/02/B/06/13

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 1/1-31/12/2014 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατά την έβδομη (8^η) χρήση της η εταιρεία πραγματοποίησε τζίρο Ευρώ 6.036.277,42 και παρουσίασε αύξηση κατά 11,52% σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 6.877.925,72 και παρουσίασαν αύξηση κατά 26,08 %.

Η επιχείρηση παρουσίασε στη χρήση 2014 κέρδη € 365.235,15 έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης € 442.185,89.

Το μικτό κέρδος εκμετάλλευσης ανήλθε σε Ευρώ 5.092.558,19 που αντιστοιχεί σε 84,37% επί των πωλήσεων και παρουσίασε αύξηση 9,46%.

Τα έξοδα ανήλθαν σε Ευρώ 6.512.690,57 αντί του ποσού των € 5.137.531,09 της προηγ. χρήσης και σημείωσαν αύξηση 26,77%.

Οι επενδύσεις της χρήσης σε πάγια περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν σε Ευρώ 5.733.297,41 και πιο αναλυτικά επενδύθηκαν :

1. Γήπεδα-Οικόπεδα	€	0,00
2. Κτίρια και τεχνικά έργα	€	285.755,47
3. Μηχανήματα	€	92.817,24
4. Μεταφορικά μέσα	€	0,00
5. Έπιπλα & λοιπός εξοπλ.	€	389.980,30
6. Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	€	<u>4.964.744,40</u>
Σύνολο	€	<u>5.733.297,41</u>

Ανάλυση και πληροφορίες των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρίας αναφέρονται λεπτομερώς στο Προσάρτημα καθώς και στον Ισολογισμό.

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η πραγματική εικόνα της οικονομικής θέσης της εταιρείας είναι σαφώς καλύτερη από ότι εμφανίζεται στον Ισολογισμό με δεδομένη τη φήμη και πελατεία που έχει ήδη αποκτήσει η εταιρεία αλλά και με τα μεγάλα έργα επέκτασης των εγκαταστάσεων που πραγματοποιεί.

Πρόβλημα ρευστότητας ενδέχεται να αντιμετωπίσει η εταιρεία λόγω της γενικευμένης οικονομικής κρίσης.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2013 ανέρχονται σε ποσό € 38.192.106,35 έναντι € 32.936.871,20 της προηγούμενης χρήσεως.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2014</u>		<u>31/12/2013</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.226.046,03	14,15%	2.952.964,41	8,14%
Σύνολο ενεργητικού	43.993.700,61		36.276.820,59	
Πάγιο ενεργητικό	37.703.807,76	85,82%	33.248.424,94	91,65%
Σύνολο ενεργητικού	43.993.700,61		36.276.820,59	

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

Ίδια κεφάλαια	38.192.106,35	658,30%	32.936.871,20	986,15%
Σύνολο υποχρεώσεων	5.801.594,26		3.339.949,39	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	5.801.594,26	13,19%	3.339.949,39	9,21%
Σύνολο παθητικού	43.993.700,61		36.276.820,59	
Ίδια κεφάλαια	38.192.106,35	86,81%	32.936.871,20	90,79%
Σύνολο παθητικού	43.993.700,61		36.276.820,59	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια	38.192.106,35	101,30%	32.936.871,20	99,06%
Πάγιο ενεργητικό	37.703.807,76		33.248.424,94	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	6.226.046,03	559,53%	2.952.964,41	472,82%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.112.726,48		624.540,75	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2014</u>		<u>31/12/2013</u>	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	365.235,15	5,31%	-442.185,89	-8,11%
Σύνολο εσόδων	6.877.725,72		5.455.161,95	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	365.235,15	0,96%	-442.185,89	-1,34%
Ίδια κεφάλαια	38.192.106,35		32.936.871,20	

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

Μικτά αποτελέσματα	5.092.558,19	84,37%	4.652.423,62	85,96%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	6.036.277,42		5.412.527,92	

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

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	1.936.208,58	32,08%	1.073.038,72	19,83%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	6.036.277,42		5.412.527,92	

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

3. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η προβλεπόμενη πορεία των εργασιών της εταιρείας, παρά την μεγάλη οικονομική κρίση, θα είναι στην τρέχουσα χρήση καλή. Υπολογίζεται με τις επίμονες και επίπονες προσπάθειες της Διοίκησης ο τζίρος να σταθεροποιηθεί γύρω στα 6,0 εκατ. Ευρώ.

4. ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΑ ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

Χρεόγραφα η εταιρεία δεν έχει.

5. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ

Διαθέσιμο συνάλλαγμα η εταιρεία δεν έχει.

6. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία κατέχει ιδιόκτητο οικόπεδο στη θέση Γαιών Εξοχής Κώ αξίας € 1.611.698,48 και ξενοδοχειακό συγκρότημα αξίας κτήσεως € 34.081.888,53 και το οποίο επεκτείνεται, ομοίως ένα ακόμη ακίνητο αξίας € 500.000,00 στη θέση Μπαμιαλίκι του Δήμου κω.

7. ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

α) Η πορεία των εργασιών της εταιρείας από 1/1/2015 μέχρι σήμερα εμφανίζεται σταθερή παρά τη μεγάλη οικονομική κρίση.

β) Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010. (Έχει ελεγχθεί με περαίωση μέχρι και τη χρήση 2009 και με φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2012, 2013 και 2014).

γ) Στη χρήση 2010 η εταιρεία έλαβε δάνειο από την Εθνική Τράπεζα συνολικού ποσού € 3.483.135,00 για το οποίο υποθήκευσε το ακίνητό της σε ύψος € 4.500.000,00. Επίσης στη χρήση 2014 έλαβε από την ίδια Τράπεζα δάνειο επέκτασης των κτηριακών της εγκαταστάσεων συνολικού ποσού € 2.245.000,00 χωρίς μέχρι σήμερα να έχει δεσμευτεί από την τράπεζα κάποιο ακίνητο της εταιρείας ως κάλυψη για το δάνειο αυτό.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε κύριοι μέτοχοι να εγκρίνετε τον Ισολογισμό της 31/12/14, ο οποίος έχει τεθεί υπόψη σας και τον λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης που τον συνοδεύει.

Πειραιάς 12 Μαρτίου 2015
Με εντολή Διοικητικού Συμβουλίου
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΡΑΝΗΣ

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από τέσσερις (4) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 13 Μαΐου 2015.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής



ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΓΚΙΠΑΛΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20341