

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ 2024

Η περίοδος λειτουργίας του ξενοδοχείου ΑΡΙΑΔΝΗ για την σαιζόν 2024 ήταν από 15/5-12/10 δηλαδή 151 ημέρες.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε 315418,56 ευρώ, αυξημένος σε σχέση με το 2023 σε ποσοστό 17,81%. Τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου μετά τους αναλογούντες φόρους ανήλθαν σε 13357,74 ευρώ.

Οι διανυκτερεύσεις της σαιζόν 2024 ανήλθαν σε 10316 άτομα από τις οποίες 1714 ήταν με ημιδιατροφή. Τα έσοδα από τα γεύματα ήταν 20568 ευρώ, ενώ οι λοιπές πωλήσεις ανήλθαν στο ποσό των 11324 ευρώ.

Οι διανυκτερεύσεις σε αριθμό δωματίων προσδιορίζονται σε 4596, δηλαδή ο μέσος όρος των διαμενόντων ανήλθε σε 2,25 άτομα ανά δωμάτιο. Υπήρξε αύξηση του αριθμού πώλησης δωματίων κατά 10,3% σε σχέση με το 2023, ενώ αντίστοιχα η αύξηση του αριθμού των διανυκτερεύσεων ατόμων ανήλθε σε 8,6%.

Η πληρότητα του ξενοδοχείου για το διάστημα 1/6-30/9 προσδιορίζεται στο 80%, ενώ το υπόλοιπο διάστημα που λειτούργησε δηλαδή την χαμηλή περίοδο, η πληρότητα ήταν 40% περίπου.

Οι τιμές πώλησης του κρεβατιού κατά την υψηλή περίοδο ανήλθαν σε 40 ευρώ στο studio, ενώ την μεσαία (Ιούνιος και Σεπτέμβριος) σε 33 ευρώ. Να σημειωθεί εδώ ότι οι αντίστοιχες τιμές της περιόδου 2023 ήταν 32 και 25 ευρώ αντίστοιχα. Η αύξηση της τιμής ήταν αποτέλεσμα της συνεχούς ανακαίνισης και αναβάθμισης των εγκαταστάσεων και των υπηρεσιών που παρέχει το ξενοδοχείο.

Η μέση τιμή πώλησης του κρεβατιού με πρωινό όπως προκύπτει από τις καθαρές εισπράξεις από διανυκτερεύσεις, προσδιορίζεται σε 28,02 ευρώ για όλη την σαιζόν (μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ). Η μέση τιμή πώλησης παρουσίασε αύξηση 11,7% σε σχέση με το 2023, που κυμάνθηκε στο ποσό των 25,16 ευρώ. Στην τιμή του μέσου όρου

υπολογίζονται και οι διανυκτερεύσεις με μειωμένη χρέωση επιπλέον ατόμου στο δωμάτιο και των παιδιών με μηδενική χρέωση, καθώς και η χαμηλότερη χρέωση 10% λόγω πωλήσεων early booking.

Στην αύξηση των πωλήσεων συνετέλεσε η αλλαγή των κουφωμάτων που πραγματοποιήθηκε μετά το τέλος της περιόδου 2023 , με την οποία αξιοποιήθηκαν όλα τα δωμάτια της βόρειας πλευράς, που εφάπτεται της εθνικής οδού, κάποια από τα οποία έμεναν κλειστά τα προηγούμενα έτη λόγω του θορύβου.

Τα κέρδη της επιχείρησης σύμφωνα με τον δείκτη EBITDA (δηλαδή τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων ανήλθαν στο ποσό των 48.303,32 ευρώ, αυξημένα σε ποσοστό 29,01% σε σχέση με το έτος 2023, όπου είχαν ανέλθει στο ποσό των 37.439,21 ευρώ.

Ο δείκτης των λειτουργικών εσόδων σε σχέση με τον κύκλο εργασιών ανήλθε το 2024 στο ποσοστό του 15,31% , αυξημένος σε σχέση με το 2023 κατά 9,98% , όταν ανήλθε στο ποσοστό του 13,92%.

Παράλληλα , οι επενδύσεις σε πάγια για το έτος 2024, ανήλθαν σε 93270,23 ευρώ , αυξημένες σε σχέση με το 2023 σε ποσοστό 65,35% , όταν και είχαν πραγματοποιηθεί επενδύσεις σε πάγια 56409,06 ευρώ. Να σημειωθεί εδώ ότι οι επενδύσεις σε πάγια που έχει πραγματοποιήσει η παρούσα διοίκηση ανήλθαν κατά την θητεία της σε 485.112,77 ευρώ (δηλαδή από το 2014 έως το 2024), προερχόμενες όλες από άμεση επανεπένδυση των κερδών της επιχείρησης, ενώ για την τελευταία τριετία (2022 έως 2024) , δηλαδή μετά την πανδημία , ανήλθαν σε 180577,02 ευρώ.

Η μεγάλη αύξηση σε επενδύσεις παγίων σε συνδυασμό με την αύξηση των λειτουργικών κερδών επιβεβαιώνει την διαρκώς βελτιούμενη εικόνα του ξενοδοχείου και αποτελεί την επιβεβαίωση για τις επιλογές της διοίκησης.

Σε ότι αφορά τις δαπάνες μισθοδοσίας , το ποσοστό για το έτος 2024 ανήλθε στο 34,95% του κύκλου εργασιών , μειωμένο σε σχέση με το 2023, όπου ανήλθε στο ποσοστό του 35,33% του αντίστοιχου κύκλου εργασιών . Να σημειωθεί εδώ ότι οι εργαζόμενοι έλαβαν αυξήσεις της

τάξης του 7-10% σύμφωνα με την ισχύουσα ΣΣΕ του κλάδου, την οποία ακολουθεί η επιχείρηση. Παρά ταύτα, το ποσοστό ήταν μικρότερο του 35%, όταν στις επιχειρήσεις του κλάδου υπερβαίνει το 42%. Αυτό οφείλεται στην τακτική που έχουν υιοθετήσει τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ σε ότι αφορά την είσπραξη των αποδοχών τους.

Το 2024 η εταιρεία κατέβαλε σε δόσεις τραπεζικών δανείων το ποσό των 16548 ευρώ. Το δάνειο όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενες χρήσεις αφορούσε πληρωμές δικαστικών αποφάσεων σε εργαζόμενους, για οφειλές που δημιουργήθηκαν από τις προηγούμενες διοικήσεις.

Επίσης κατέβαλε προς τον Δήμο Ρεθύμνης το ποσό των 3700 ευρώ, συνεχίζοντας να αποπληρώνει τις οφειλές προηγούμενων διοικήσεων για απόκρυψη των φωτιζόμενων τετραγωνικών του ξενοδοχείου.

Τέλος, η εταιρεία κατέβαλε 4500 ευρώ για δόσεις επιστρεπτέας προκαταβολής.

Η εταιρεία εκπληρώνει πλήρως τις φορολογικές και ασφαλιστικές της υποχρεώσεις και δεν έχει καμία οφειλή σε εκκρεμότητα.

Τον Απρίλιο του 2024 η εταιρεία υπέβαλε πρόταση συμμετοχής στο Πρόγραμμα «ΕΞΟΙΚΟΝΟΜΩ-ΕΠΙΧΕΙΡΩ» που εκπονήθηκε από το Ταμείο Ανάκαμψης και η οποία εγκρίθηκε με Υ.Α την 18/12/2024. Το ύψος της πρότασης ήταν 190.000 ευρώ και η διάρκεια υλοποίησης δύο έτη.

Ο π/υ της συγκεκριμένης πρότασης συντάχθηκε από εξουσιοδοτημένο ενεργειακό επιθεωρητή, ο οποίος συνέταξε και εξέδωσε και το απαραίτητο για την υποβολή της πρότασης Ενεργειακό Πιστοποιητικό.

Έτσι, αμέσως μετά το τέλος της σαιζόν, ξεκίνησε η τοποθέτηση των υπολοίπων κουφωμάτων στο ανατολικό και δυτικό κτίριο.

Συνολικά, τα κουφώματα που παρελήφθησαν και άρχισαν να τοποθετούνται εντός του κτιρίου ήταν 108 και το κόστος ανήλθε σε 75280 ευρώ συν ΦΠΑ. Στο συγκεκριμένο κόστος περιλαμβάνονται και οι εργασίες που αφορούν τις γυψοσανίδες που τοποθετούνται όπου βγαίνουν τα ρολά και οι οικοδομικές εργασίες που προκύπτουν από την

αντικατάσταση των παλαιών κουφωμάτων και των ζημιών που προκαλούνται.

Οι υπόλοιπες εργασίες που περιλαμβάνονται στην πρόταση που υποβλήθηκε αφορούν την αντικατάσταση των κλιματιστικών (εικοσιένα συνολικά γιατί τα υπόλοιπα έχουν αντικατασταθεί) με νέα χαμηλής κατανάλωσης, την αλλαγή όλου του φωτισμού με λάμπες LED , την προμήθεια νέων ψυγείων χαμηλής κατανάλωσης για τους κοινόχρηστους χώρους και την μόνωση της ταράτσας, καθώς και την τοποθέτηση αυτοματισμών εξοικονόμησης ενέργειας. Στον π/υ περιλαμβάνονται και οι αμοιβές συμβούλων και των ενεργειακών επιθεωρητών. Οι εργασίες που αφορούν αυτές τις επενδύσεις θα ξεκινήσουν αμέσως μετά την λήξη της τουριστικής περιόδου του 2025.

Για την κάλυψη των εξόδων χρησιμοποιήθηκαν τα χρήματα που εισπράχθηκαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας , που είχε πραγματοποιηθεί για την συμμετοχή στο Πρόγραμμα “Πράσινη Μετάβαση” και από το οποίο τελικά εξαιρέθηκαν τα ξενοδοχεία δύο και τριών αστέρων.

Λόγω των οικονομικών λύσεων που αναζητήθηκαν στην αγορά , εκτιμάται ότι ο στόχος της προβλεπόμενης εξοικονόμησης ενέργειας, όπως απαιτεί στους στόχους του το συγκεκριμένο Πρόγραμμα, θα επιτευχθεί με αρκετά χαμηλότερο κόστος.

Η εταιρεία προχώρησε στην σύναψη νέων συμβολαίων για την τουριστική περίοδο του 2025, με τα ίδια πρακτορεία που συνεργάστηκε το 2024 και τις ίδιες αγορές, ενώ προχώρησε στην υπογραφή και νέου συμβολαίου με καινούργιο συνεργάτη από τις Σκανδιναβικές χώρες. Παράλληλα απέρριψε προτάσεις συνεργασίας με άλλα πρακτορεία, λόγω υπερκάλυψης της δυναμικότητας του. Με βάση την εικόνα της ζήτησης των κλινών για την περίοδο του 2025 , επιβεβαιώνεται για ακόμα μια φορά ότι το ξενοδοχείο έχει καταλάβει πλέον μια πολύ καλή θέση στην τουριστική αγορά του Ρεθύμνου. Επιπλέον , η ξενοδοχειακή μονάδα, απευθύνεται πλέον σε πελάτες κατά κύριο ποσοστό από την δυτική Ευρώπη, δείγμα της βελτίωσης της ποιότητας της παροχής των υπηρεσιών που παρέχει.

Αναλυτικότερα , το 25% των πελατών ήταν Γάλλοι, το 24% Σκανδιναβοί, ποσοστό 10% ήταν από άλλες δυτικοευρωπαϊκές χώρες, περίπου 20% προέρχονταν από την Ρουμανία και 11% από την Σερβία, ενώ το υπόλοιπο προερχόταν από όλες τις υπόλοιπες πρώην ανατολικές χώρες.

Το 96% των πελατών της περιόδου διακινήθηκε μέσω των συνεργαζόμενων πρακτορείων, ενώ το υπόλοιπο μέσω της πλατφόρμας Booking και ιδιωτικών κρατήσεων.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ