

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ 2025

Η περίοδος λειτουργίας του ξενοδοχείου ΑΡΙΑΔΝΗ για την σεζόν 2025 ήταν από 15/5/2025 έως 12/10/2025 , δηλαδή 151 ημέρες, με ακριβώς ίδια διάρκεια με την σεζόν 2024.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε 326957,02 ευρώ , αυξημένος σε σχέση με το 2024 σε ποσοστό 3,66% και σε σχέση με το 2023 κατά 22,1%. Τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου μετά τους αναλογούντες φόρους ανήλθαν σε 24.833,56 ευρώ, αυξημένα κατά 86% σε σχέση με το 2024.

Οι διανυκτερεύσεις της περιόδου ανήλθαν σε 11188 άτομα , όλες στην κατηγορία BB, και παρουσίασαν αύξηση κατά 8,5% σε σχέση με το 2024.

Οι λοιπές πωλήσεις πέραν των διανυκτερεύσεων ανήλθαν σε 12728 ευρώ.

Οι διανυκτερεύσεις σε αριθμό δωματίων ανήλθαν σε 5078, αυξημένες σε σχέση με το 2024 κατά 10,5% .

Η μέση πληρότητα για όλη την σεζόν ανήλθε σε 77,9%, ενώ για την περίοδο από 1/6-30/9, η πληρότητα ανήλθε σε 87,1%, αυξημένη κατά 8,8% σε σχέση με το 2024.

Οι τιμές πώλησης του κρεβατιού για την υψηλή περίοδο (Ιούλιος και Αύγουστος) ανήλθαν σε 42 ευρώ, ενώ για την μεσαία (Ιούνιος και Σεπτέμβριος) σε 35 ευρώ.

Η μέση τιμή πώλησης του κρεβατιού ανήλθε σε 29,01 ευρώ (χωρίς ΦΠΑ). Η μέση τιμή παρουσίασε αύξηση 3,5% σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο, ενώ σε σχέση με το 2023 παρουσίασε αύξηση 15,4%. Να υπενθυμίσουμε ότι στον υπολογισμό της μέσης τιμής υπολογίζονται και οι διανυκτερεύσεις με μειωμένη χρέωση επιπλέον ατόμου στο δωμάτιο καθώς και των παιδιών με μηδενική χρέωση λόγω ηλικίας. Επίσης, υπολογίζεται η χαμηλότερη χρέωση λόγω earlybooking

10%, που για την περίοδο του 2025 ήταν ιδιαίτερα αυξημένη σε σχέση με το 2024.

Για την τουριστική περίοδο του 2025, η εταιρεία δεν συμπεριέλαβε στα συμβόλαια της με τους touroperators διαμονή με ημιδιατροφή, λόγω αδυναμίας εξεύρεσης εργατικού δυναμικού για να υποστηρίξει την παροχή αυτή, αλλά και λόγω του ότι δεν ήταν δυνατή η πρόβλεψη του κόστους υλικών της συγκεκριμένης δραστηριότητας.

Τα κέρδη της επιχείρησης, σύμφωνα με τον δείκτη EBITDA, (δηλαδή τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων), ανήλθαν για το 2025 σε 76048,52, αυξημένα κατά 57% σε σχέση με το 2024.

Ο δείκτης των λειτουργικών εσόδων σε σχέση με τον κύκλο εργασιών, ανήλθε το 2025 στο ποσοστό του 23,25%, αυξημένος σε ποσοστό 51,8% σε σχέση με το 2024. Η αύξηση αυτή έχει την εξήγηση της στις αιτίες που περιγράφονται στην έκθεση πεπραγμένων του 2024 και αποδεικνύει ότι η επιλογή του μοντέλου ανάπτυξης που επέλεξε η διοίκηση της εταιρείας αποδίδει απόλυτα.

Για το έτος 2025, υπήρξαν επενδύσεις σε πάγια από την εταιρεία, ύψους 27762 ευρώ, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων σχετίζεται με την υλοποίηση του Προγράμματος «Εξοικονομώ- Επιχειρώ». Στο σημείο αυτό να αναφέρουμε ότι η τοποθέτηση των κουφωμάτων σε όλο το κεντρικό κτίριο του ξενοδοχείου, έχει αλλάξει πλήρως την αίσθηση διαμονής στους πελάτες, δεδομένου ότι εκτός από τον περιορισμό της ζέστης στα δωμάτια, προσφέρει και άριστη ηχομόνωση στους θορύβους που προέρχονται από την Εθνική Οδό.

Οι δαπάνες μισθοδοσίας για το έτος 2025 ανήλθαν σε 36,78% του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, ελαφρώς αυξημένες σε σχέση με το 2024, γεγονός που οφείλεται στην μεγάλη αύξηση του αριθμού των διανυκτερεύσεων. Επίσης, το ποσοστό των δαπανών μισθοδοσίας είναι σημαντικά χαμηλότερο από τον μέσο όρο του κλάδου (που κυμαίνεται γύρω στο 42%), λόγω της τακτικής που έχουν ακολουθήσει τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, σε ότι αφορά την εκταμίευση των αποδοχών τους.

Το 2025 η εταιρεία αποπλήρωσε τα ενεργά δάνεια της καταβάλλοντας ποσό 12361 ευρώ στην Τράπεζα Πειραιώς.

Οι δόσεις επιστρεπτέας προκαταβολής ανήλθαν σε 4500 ευρώ.

Επίσης κατέβαλλε σε δόσεις προς τον Δήμο Ρεθύμνης το ποσόν των 3700 ευρώ, που αφορά οφειλές προηγούμενων διοικήσεων για απόκρυψη των φωτιζόμενων τετραγωνικών μέτρων του ξενοδοχείου.

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

Η εταιρεία προχώρησε στην σύναψη νέων συμβολαίων για την τουριστική περίοδο του 2026, ανανεώνοντας όλα τα ενεργά συμβόλαια του 2025 και προχωρώντας σε νέα, τα οποία αφορούσαν συνεργασίες με την ολλανδική αγορά. Η αυξανόμενη ζήτηση για κλίνες, επιβεβαιώνει την αποδοχή της μονάδας από τους touroperators, και αποδεικνύει την τεράστια βελτίωση στην παροχή υπηρεσιών από το ξενοδοχείο. Η στροφή σε πελάτες από χώρες της Δυτικής Ευρώπης, οι οποίοι είναι πιο απαιτητικοί σε θέματα ποιότητας επιβεβαιώνει την πολύ βελτιωμένη εικόνα του ξενοδοχείου ΑΡΙΑΔΝΗ.

Για την επιβεβαίωση των παραπάνω, παραθέτουμε τον κατάλογο των πελατών της περιόδου 2025, σύμφωνα με τα στοιχεία που αποστέλλονται στην Εθνική Στατιστική Υπηρεσία και σύμφωνα με αυτά, η πελατειακή σύνθεση έχει ως εξής:

Σκανδιναβοί 40,7% (από 24% το 2024)

Γάλλοι 11,2% (από 25% το 2024)

Ρουμάνοι 15,5% (από 20% το 2024)

Σέρβοι 9,2% (από 11% το 2024)

Από τις υπόλοιπες χώρες της Ανατολικής Ευρώπης, προήλθε ποσοστό 12%, ενώ από άλλες χώρες της Δυτικής Ευρώπης προήλθε το υπόλοιπο 11,4%. Να σημειωθεί εδώ, ότι πριν το 2022, το 78% των πελατών προερχόταν από χώρες της Ανατολικής Ευρώπης.

Και για την περίοδο του 2025, οι πελάτες της εταιρείας προήλθαν κατά 97% από τα συνεργαζόμενα τουριστικά πρακτορεία, 2% από την πλατφόρμα της BOOKING, ενώ 1% ήταν από ιδιωτικές κρατήσεις.

Σε ότι αφορά την επένδυση της εταιρείας μέσω του «Εξοικονομώ-Επιχειρώ», το 2025 υπήρξε, όπως φαίνεται και από τους αριθμούς που αναφέρονται σε προηγούμενη παράγραφο, μείωση του ρυθμού των επενδύσεων σε πάγια. Αυτό οφείλεται στην ακύρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, η οποία προήλθε από δικαστική απόφαση κατόπιν αγωγής του μετόχου Αριστείδη Αντωνάκη. Η απόφαση αυτή οδήγησε σε επιστροφή των χρημάτων της αύξησης στους άλλους μετόχους, ενώ όπως φαίνεται και από τον δημοσιευμένο ισολογισμό της εταιρείας, ένα ποσό δεν είχε επιστραφεί σε αυτούς την 31/12/2025, λόγω του ότι είχε επενδυθεί και η εταιρεία δεν διέθετε την συγκεκριμένη στιγμή την ρευστότητα να το επιστρέψει, δεδομένου ότι δόθηκε προτεραιότητα στην πληρωμή των προμηθευτών των κουφωμάτων της εταιρείας. Επίσης, ο φορέας διαχείρισης του συγκεκριμένου επενδυτικού προγράμματος δεν είχε προχωρήσει σε καμία ενέργεια για ενδιάμεση εκταμίευση, με αποτέλεσμα αυτή η συγκυρία να δημιουργήσει παροδικό ζήτημα ρευστότητας στην υλοποίηση του Προγράμματος. Τέλος, μέχρι τον Δεκέμβριο του 2025, δεν είχε γίνει ακόμα γνωστή η ημερομηνία λήξης του προγράμματος, δεδομένου ότι ο φορέας διαχείρισης δεν είχε προχωρήσει σε καμία ενημέρωση.

Η εταιρεία ξεκίνησε το 2025 την διαδικασία έκδοσης ΗΤΑ. (Ηλεκτρονική Ταυτότητα Ακινήτου), η οποία ήταν εξαιρετικά δύσκολη λόγω των ελλειπών σχεδίων, της μη δήλωσης της πισίνας στον ΕΝΦΙΑ και της μη τακτοποίησης των ημιυπόγειων δωματίων του ξενοδοχείου, παρότι η διαδικασία αυτή είχε πληρωθεί δύο φορές από την εταιρεία στον υπεύθυνο μηχανικό της προηγούμενης διοίκησης, γεγονός που θα προκαλέσει στην επόμενη χρήση επιπλέον απρόβλεπτα έξοδα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο.