



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα, 06/11/2023

Αριθ. Πρωτ.: 3101582

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **BYZADIUM S.M.S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **129266901000**.

Την **06/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3852368 οι εγκεκριμένες από την 20/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3852369 η από 20/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», Α.Φ.Μ. 094316657-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, και (Δ/νση : null null TK ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΤΖΙΦΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 30011.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity>

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΒΥΖΑΝΤΙΟ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως έχουν εκδοθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση
για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Θ. ΚΑΤΣΙΚΕΡΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β.
ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Μ. ΦΡΥΔΑΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ 659646

Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658

Α.Δ.Τ. ΑΖ 104205

Α.Δ.Τ. ΑΚ 750727

Γ.Ε.ΜΗ: 129266901000
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 65700/01ΝΤ/Β/08/90
Έδρα : Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο 17564 Αθήνα, Ελλάδα

Περιεχόμενα χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σελίδα

Έκθεση διαχείρισης	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	6
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022	8
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022	9
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022	10
Κατάσταση ταμειακών ρών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022	11
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022	12
1. Γενικές πληροφορίες	12
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	12
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	12
2.2 Βάση Παρουσίασης.....	12
2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις	12
2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	12
2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων	13
2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα	13
3. Σημαντικές λογιστικές αρχές.....	14
3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων.....	14
3.2 Μετατροπή ξένων νομισμάτων.....	15
3.2.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης	15
3.2.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα	15
3.3 Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	15
3.4 Μισθώσεις.....	15
3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15
3.6 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	15
3.7 Μετοχικό κεφάλαιο.....	15
4. Λειτουργικά έξοδα	15
5. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	16
6. Φόρος εισοδήματος.....	16
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	16
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16
9. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	16
10. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	17
11. Μετοχικό κεφάλαιο	17
12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα.....	17
13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	17
14. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	17
15. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων	17
16. Μεταγενέστερα γεγονότα.....	18

**Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022
Προς την**

**Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») αφορά στη χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως (1.1.2022-31.12.2022).

Οι Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στην παρούσα έκθεση περιέχονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του κ.ν.4548/2018 όπως ισχύει και περιλαμβάνει, τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επίσης, εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας.

Η Εταιρεία

Η Εταιρεία «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε την 2^η Απριλίου 2008. Ο σκοπός της Εταιρείας και αντικείμενο της δραστηριότητάς της, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι: (α) ο σχεδιασμός, μελέτη, ανάπτυξη, κατασκευή, οργάνωση, διοίκηση, διεύθυνση, διαχείριση και εκμετάλλευση για ίδιο λογαριασμό και με βάση οποιαδήποτε νόμιμη αιτία (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων δικαιόχρησης (franchising)) τουριστικών επιχειρήσεων οποιαδήποτε είδους και οποιασδήποτε φύσεως και κατηγορίας, (β) η αγορά ή η μίσθωση με σκοπό την εκμετάλλευση των τουριστικών επιχειρήσεων και (γ) ο σχεδιασμός, η οργάνωση, ανάπτυξη και λειτουργία προγραμμάτων χρονομεριστικής εκμίσθωσης ή η συμμετοχή της εταιρείας σε ήδη υφιστάμενα δίκτυα χρονομεριστικής εκμίσθωσης τουριστικών καταλυμάτων.

Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών της Εταιρείας μπορεί:

(α) να συμμετέχει σε εταιρείες οποιαδήποτε εταιρικού τύπου, κοινοπραξίες ή συνεταιρισμούς που υφίστανται ή πρόκειται να συσταθούν στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή και που επιδιώκουν τον αυτό ή παρεμφερή σκοπό, (β) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε τρόπο με οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο, (γ) να επενδύει τα ταμειακά διαθέσιμα της, σε τίτλους εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστηριακή αγορά, Αμοιβαία Κεφάλαια, λοιπά Χρεόγραφα καθώς και σε άλλες παραγωγικές επενδύσεις, (δ) να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα, αντιπροσωπείες καθώς και θυγατρικές εταιρείες οποιαδήποτε στην ημεδαπή ή/και στην αλλοδαπή, (ε) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε ημεδαπή ή αλλοδαπή εταιρεία ή επιχείρηση με ίδιο ή παρεμφερή σκοπό και (στ) να ενεργεί οποιαδήποτε αναγκαία και συναφή με τον σκοπό της πράξη και ειδικά να αποκτά την κυριότητα ή την χρήση των κατάλληλων ακινήτων και εγκαταστάσεων γενικά, του κατάλληλου εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένων των πάσης φύσεως μεταφορικών μέσων, να προσλαμβάνει το κατάλληλα ειδικευμένο προσωπικό ή να συνεργάζεται με τα στελέχη που διαθέτουν την αναγκαία τεχνογνωσία και επιστημονική εξειδίκευση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από τα γραφεία της έδρας στην Αθήνα ενώ η δραστηριότητα της προβλέπεται να πραγματοποιηθεί με την ίδρυση της ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή του Ριζόμυλου του Δήμου Μεσσήνης του Νομού Μεσσηνίας.

Αρχές Διοίκησης

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. που αποτελείται από τρεις (3) έως επτά (7) συμβούλους. Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018.

Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2022, ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 2.000.000 διαιρούμενο σε 200.000 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 εκάστης.

Μετοχική Σύνθεση

Μετοχολόγιο της 31/12/2022 :

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.: Ποσοστό Συμμετοχής 100,00% - Μετοχές 200.000

Σύνολο Μετοχών «BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» : 200.000

Επενδυτική πολιτική

Όσον αφορά την επενδυτική πολιτική της Εταιρείας, έχει εγκριθεί η υπαγωγή της στις διατάξεις του Ν.3908/2011, με την υπ' αριθμ. 39632/ΥΠΕ/6/00215/Σ/Ν.3908/2011/04-8-2014 απόφαση Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας / ΦΕΚ 2299 Β' /27.08.2014, για το Επενδυτικό σχέδιο «Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας Κλασσικού Τύπου, Κατηγορίας 5* & Δυναμικότητας 332 Δωματίων - 820 Κλινών στην θέση Ριζόμυλος, του Δήμου Μεσσήνης, του Νομού Μεσσηνίας», και συνεχίζονται οι απαιτούμενες ενέργειες. Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 76 του Ν.4399/2016, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 69 του Ν.4864/2021 (ΦΕΚ Α 237 /2.12.2021), η προθεσμία ολοκλήρωσης των επενδυτικών σχεδίων του Ν.3908/2011 παρατάθηκε μέχρι 31-12-2022. Περαιτέρω σύμφωνα με το πρακτικό της 634^{ης} Συνεδρίασης της Γνωμοδοτικής Επιτροπής της 19^{ης} Ιανουαρίου 2023 και της 2^{ης} Φεβρουαρίου 2023 η παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου εγκρίθηκε μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Οικονομικά Μεγέθη της Χρήσης 2022

Η Εταιρεία δεν σημείωσε παραγωγική δραστηριότητα κατά την παρούσα διαχειριστική χρήση. Για το λόγο αυτό, η Εταιρεία δεν έχει παρουσιάσει έσοδα για το έτος 2022. Τα συνοπτικά οικονομικά αποτελέσματα, έχουν ως εξής:

Αποτελέσματα προ φόρων: Οι ζημιές προ φόρων για την χρήση 2022 ανήλθαν σε € 12.890

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους: Η Εταιρεία εμφάνισε ζημιές μετά φόρων στην χρήση 2022, ύψους € 12.890

Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία πιστεύει στην αρμονική συνύπαρξη της επιχειρησιακής δραστηριότητας με τον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον. Κατανοεί πλήρως τις ευθύνες της για την προστασία του περιβάλλοντος και της τοπικής κοινωνίας στην οποία λειτουργεί. Κατά συνέπεια, προτεραιότητά της αποτελεί η πρόληψη και αποφυγή της ρύπανσης του περιβάλλοντος και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, η μείωση στο ελάχιστο των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της και η διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων.

Εργασιακά & Κοινωνικά θέματα

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης.

Προοπτικές και στόχοι για τη χρήση 2023

Η πορεία της Εταιρείας τα επόμενα έτη προβλέπεται ασφαλής και αποδοτική, η απαραίτητη δε επενδυτική πολιτική θα συνεχισθεί μέχρι ολοκλήρωσής του Επενδυτικού σχεδίου «Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας Κλασσικού Τύπου, Κατηγορίας 5* & Δυναμικότητας 332 Δωματίων - 820 Κλινών στην θέση Ριζόμυλος, του Δήμου Μεσσήνης, του Νομού Μεσσηνίας». Περαιτέρω σε σχέση με την υλοποίηση του επενδυτικού μας σχεδίου, η Εταιρεία έχει πρόθεση να υποβάλει στις αρχές αίτημα μεταφοράς του επενδυτικού σχεδίου σε νέα θέση, παραπλήσια στην αρχική όπου να μην επηρεάζεται από τα ακραία καιρικά φαινόμενα της περιοχής και για το σκοπό αυτό έχει ήδη εκδοθεί άδεια κατεδάφισης ορισμένων παλαιών κτισμάτων, που είχαν ανεγερθεί επί των ακινήτων της νέας τοποθεσίας, ενώ επίσης έχουν ανατεθεί και εκπονούνται οι αναγκαίες μελέτες για την αδειοδότηση του έργου στην νέα θέση, ήτοι Περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αρχιτεκτονική μελέτη, γεωτεχνική έρευνα και μελέτη, προκαταρκτική μελέτη οδικής σύνδεσης και προκαταρκτική μελέτη υδραυλικών δικτύων και απαιτήσεων για τις ανάγκες της ΜΠΕ, ενώ επίκειται και η ανάθεση της μελέτης εσωτερικής διακόσμησης. Επίσης εξετάζεται και η ιδιοκτησία των ακινήτων όπως μεταφερθεί από την Μητρική Εταιρεία προς την Εταιρεία.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες για την Επόμενη Χρήση

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο κίνδυνος επενδύσεων και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισης των σχετικών κινδύνων της Εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική θέση και απόδοσή της.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, οι σχετικές πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων περιλαμβάνει την αναγνώριση, υπολογισμό και αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας.

Επενδύσεις

Η Εταιρεία περιορίζει την έκθεσή της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις αφορούν μόνο ταμειακά διαθέσιμα.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της δραστηριότητας και της ανάπτυξης της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας με σύνεση και σε προϋπολογιστική βάση ενώ δύναται να ανταπεξέλθει οποιαδήποτε στιγμή κριθεί αναγκαίο με Ιδία Κεφάλαια.

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24, κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, έχουν ως ακολούθως :

Ενδοομιλικές Συναλλαγές: Περίοδος 1/1-31/12/2022

	Αξία	Φύση Συναλλαγής
ΚΟΣΤΑΤΕΡΑ Α.Ε.	3.600	Καταβολή Μισθώματος

Κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2022, δεν υφίστανται υποχρεώσεις και απαιτήσεις της εταιρείας σε και από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη.

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

Την 30/6/2022 η Εταιρεία υπέβαλλε στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, αίτημα τροποποίησης του επενδυτικού σχεδίου στο οποίο έχει υπαχθεί στα κίνητρα του Ν.3908/2011 με αριθμό πρωτοκόλλου 66688 το οποίο και υπέβαλλε και ηλεκτρονικά στο Πληροφοριακό Σύστημα Κρατικών Ενισχύσεων με κωδικό υποβολής 6509755. Με το αίτημα αυτό η Εταιρεία αιτήθηκε τα εξής:

Α) Την έγκριση της μεταφοράς του επενδυτικού σχεδίου σε νέο τόπο εγκατάστασης και συγκεκριμένα στην θέση : «ΚΑΡΥΑ ή ΒΕΛΙΚΑ», εκτός εγκεκριμένου σχεδίου, εντός ορίων Οικισμού, εντός ορίων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Πεταλιδίου της Τ.Κ. Πεταλιδίου, της Δ.Ε. Πεταλιδίου του Δήμου Μεσσήνης της Π.Ε. Μεσσηνίας και

Β) Την έγκριση της παράτασης του χρόνου ολοκλήρωσης του επενδυτικού σχεδίου για χρονικό διάστημα 59 μηνών και 18 ημερών από την 31.12.2021 ήτοι μέχρι την 18.12.2025.

Η παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου έχει ήδη εγκριθεί μέχρι την 31-12-2025, σύμφωνα με το πρακτικό της 634^{ης} Συνεδρίασης της Γνωμοδοτικής Επιτροπής της 19^{ης} Ιανουαρίου 2023 και της 2^{ας} Φεβρουαρίου 2023.

Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι οι περιβαλλοντικοί όροι της επένδυσης έχουν ήδη εγκριθεί με την υπ' αριθμόν πρωτ. 12473/16-2-2023 ΑΕΠΟ του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, ενώ επίσης έχουν εκπονηθεί οι αναγκαίες μελέτες για την αδειοδότηση του έργου στην νέα θέση, όπως Αρχιτεκτονική μελέτη, γεωτεχνική έρευνα και μελέτη, προκαταρκτική μελέτη οδικής σύνδεσης και προκαταρκτική μελέτη υδραυλικών δικτύων και απαιτήσεων καθώς και προμελέτη εσωτερικής διακόσμησης.

Αθήνα, 11/10/2023

Ο Πρόεδρος
Νικόλαος Θ. Κατσικερός

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας:

«ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου.

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς

την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 11 Οκτωβρίου 2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βασίλειος Τζίφας
Α.Μ. ΣΟΕΛ 30011

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, 15125 ΜΑΡΟΥΣΙ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021
Έξοδα διοίκησης	4	(12.805)	(12.063)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημίες)		(12.805)	(12.063)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5	(85)	(241)
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως προ φόρων		(12.890)	(12.304)
Φόρος εισοδήματος		-	-
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους		(12.890)	(12.304)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) χρήσης		(12.890)	(12.304)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022	2021
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.564.653	1.549.578
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	500	500
		1.565.153	1.550.078
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	9	51.729	50.084
Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	10	133.169	13.679
		184.898	63.763
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		1.750.051	1.613.841
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	2.000.000	1.850.000
Αποτελέσματα εις νέο		(250.949)	(237.159)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.749.051	1.612.841
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	12	1.000	1.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.000	1.000
Σύνολο υποχρεώσεων		1.000	1.000
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.750.051	1.613.841

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο (Σημ. 11)	Αποτέλεσμα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2021	1.850.000	(224.855)	1.625.145
Ζημία μετά από φόρους	-	(12.304)	(12.304)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	(12.304)	(12.304)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	1.850.000	(237.159)	1.612.841
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	(12.890)	(12.890)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	(12.890)	(12.890)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	150.000	-	150.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(900)	(900)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	2.000.000	(250.949)	1.749.051

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση ταμειακών ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	Χρήση που έληξε την 31/12/2022	Χρήση που έληξε την 31/12/2021
Ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/(ζημιές)/ χρήσεως προ φόρων		(12.890)	(12.304)
Προσαρμογές συμφωνίας κερδών/(ζημιών) προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές			
Μη χρηματικά στοιχεία:			
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5	85	241
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:			
(Αύξηση)/μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(1.645)	150.367
(Αύξηση)/μείωση δεσμευμένων καταθέσεων		-	-
Αύξηση/(μείωση) εμπορικών υποχρεώσεων		-	(12.868)
Αύξηση/(μείωση) λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων			
Τόκοι καταβληθέντες		(85)	(241)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) λειτουργικές δραστηριότητες		(14.535)	125.195
Ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(15.075)	(192.782)
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) επενδυτικές δραστηριότητες		(15.075)	(192.782)
Ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου, καθαρή από έξοδα και εισφορές		149.100	
Καθαρές ταμειακές ροές από/(προς) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		149.100	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		119.490	(67.587)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου		13.679	81.266
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		133.169	13.679

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία BYZANTIO ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «Εταιρεία» ή «BYZADIUM» ή «BYZANTIO»), είναι μια εταιρεία που ιδρύθηκε σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας στις 2 Απριλίου 2008. Οι μέτοχοι της εταιρείας BYZANTIO στις 31 Δεκεμβρίου 2022 είναι η εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. («Τ.Ε.ΜΕΣ.»), με ποσοστό συμμετοχής 100%.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην έρευνα, το σχεδιασμό, την ανάπτυξη, την κατασκευή και τη διαχείριση εταιρειών στον τουριστικό κλάδο

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο, Αθήνα. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 129266901000 αντίστοιχα. Η διάρκεια ζωής της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει καθοριστεί να είναι πενήντα (50) έτη από την ημερομηνία της ίδρυσής της με πιθανή παράταση που επιτρέπεται κατόπιν απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της.

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 11 Οκτωβρίου 2023 και υπόκεινται στην έγκριση των μετόχων κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίωσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση («Ε.Ε.») και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) αποτελεί την κατάλληλη βάση προετοιμασίας της παρούσας οικονομικής πληροφόρησης. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

2.2 Βάση Παρουσίωσης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Έως τις 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία συνέτασσε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014) και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας εφόσον και όπου αυτό ήταν απαιτητό. Εντός του 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε η Εταιρεία να συντάξει και να δημοσιεύσει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί από τη Διοίκηση να προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται στην υπό εξέταση χρήση. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Η Εταιρεία προβαίνει σε λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις προκειμένου να εφαρμόσει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

2.3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

(α) Φόρος Εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε περιοδικούς ελέγχους από τις τοπικές φορολογικές αρχές και υπάγεται στις περαιώσεις που κατά καιρούς δημοσιεύονται. Σε περίπτωση που φορολογικά θέματα δεν έχουν διευθετηθεί με τις τοπικές αρχές, η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη την εμπειρία του παρελθόντος και τη συμβουλή ειδικών σε φορολογικά και νομικά θέματα προκειμένου να αναλύσει τα συγκεκριμένα γεγονότα και συνθήκες, να ερμηνεύσει τη σχετική φορολογική νομοθεσία, να εκτιμήσει τη θέση των φορολογικών αρχών σε αντίστοιχες υποθέσεις και να αποφασίσει εάν χρειάζεται να αναγνωρίσει σχετικές προβλέψεις ή να γνωστοποιήσει ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα δεδομένα που είναι διαθέσιμα, για να προσδιορίσει κατά πόσον χρειάζεται να αναγνωριστεί κάποια πρόβλεψη για ταμειακή εκροή. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη [σημείωση 14](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

(γ) Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Η Διοίκηση της Εταιρείας πραγματοποιεί την αξιολόγησή της αναφορικά με την ικανότητά της να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την αρχή της «Συνεχιζόμενης Δραστηριότητας», σύμφωνα με τα εγκεκριμένα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και οι συναφείς παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση τέτοιων επιχειρηματικών σχεδίων, βασίζονται στην εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται λογικοί υπό τις συγκεκριμένες

συνθήκες, και επανεξετάζονται σε συνεχή βάση λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες και τις αναμενόμενες μελλοντικές συνθήκες της αγοράς. Η προετοιμασία των επιχειρηματικών σχεδίων συνεπάγεται επίσης μακροπρόθεσμες υποθέσεις για σημαντικούς οικονομικούς παράγοντες και προϋποθέτει επίσης την χρήση υψηλού βαθμού εύλογης κρίσης για τον καθορισμό αυτών των παραδοχών. Εάν αυτές οι κρίσεις αποδειχθούν με την πάροδο του χρόνου να είναι εσφαλμένες η εκτίμηση της διοίκησης για την χρήση της αρχικής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας μπορεί να επηρεαστεί.

2.4 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη χρηματοοικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2022.

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για Χρηματοοικονομικές Αναφορές χωρίς αλλαγή στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακίνητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- **ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής.
- Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις **Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020** στα πρότυπα **ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**, στο **ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα**, στο **ΔΠΛ 41-Γεωργία** και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το **ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις**

Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά την 30η Ιουνίου 2021 (Τροποποιήσεις)

Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31η Μαρτίου 2021. Το Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στο μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης. Η διοίκηση αξιολόγησε την επίδραση των τροποποιήσεων και δεν επηρέασαν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη χρηματοοικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2021.

2.5 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης, εάν δεν προκύπτουν από διόρθωση σφάλματος προηγούμενης περιόδου. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπίπτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς, στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστές προσωρινές

διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν τη βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις)

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει τη λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΑΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η διοίκηση προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης των τροποποιήσεων και εκτιμά ότι δεν θα επηρεάσουν τις λογιστικές πολιτικές, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

3.1 Διαχωρισμός κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Η Εταιρεία παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, ως ξεχωριστές κατατάξεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης με τη χρήση της κατάταξης κυκλοφορούντων / μη κυκλοφορούντων στοιχείων. Ένα περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται ως κυκλοφορούν όταν:

- αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο ή σκοπεύει να το πωλήσει ή να το αναλώσει κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
 - κατέχει το περιουσιακό στοιχείο κυρίως για εμπορικούς σκοπούς
 - αναμένει να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς
- ή
- το περιουσιακό στοιχείο αποτελείται από μετρητά ή ταμειακά ισοδύναμα εκτός αν υπάρχει περιορισμός ανταλλαγής ή χρήσης του για τον διακανονισμό υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλα τα λοιπά στοιχεία ως μη κυκλοφορούντα.

Η Εταιρεία κατατάσσει μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν:

- αναμένει να διακανονήσει την υποχρέωση κατά την κανονική πορεία του κύκλου εκμετάλλευσής της,
 - κατέχει την υποχρέωση κυρίως για εμπορικούς σκοπούς,
 - η υποχρέωση αναμένεται να διακανονιστεί εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς
- ή
- η οικονομική οντότητα δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς.

Η Εταιρεία κατατάσσει όλες τις λοιπές υποχρεώσεις ως μακροπρόθεσμες.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατατάσσονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

3.2 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

3.2.1 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργούν (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

3.2.2 Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μετατρέπονται με τη χρήση των συναλλαγματικών ισοτιμιών της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματορικών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια.

3.3 Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση

Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση είναι πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και περιλαμβάνουν έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης που διενεργήθηκαν κατά την σύστασή της. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται σχέδια και αρχιτεκτονικές μελέτες που κεφαλαιοποιήθηκαν καθώς συνδέονται άμεσα με την λειτουργία και το σκοπό της Εταιρείας, που είναι ο σχεδιασμός, μελέτη, ανάπτυξη, κατασκευή, οργάνωση, διοίκηση, διεύθυνση, διαχείριση και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων οποιουδήποτε είδους και οποιασδήποτε φύσεως και κατηγορίας και αναγράφονται στο κόστος. Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται, καθώς το πάγιο που αφορούν δεν είναι διαθέσιμο για χρήση

Η Εταιρεία BYZANTIO, στην χρήση 2008, ξεκίνησε να μελετά την προοπτική δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων τουρισμού, στην περιοχή του Ριζόμυλου Μεσσηνίας, στην Πελοπόννησο. Συγκεκριμένα, σχεδιάζει την δημιουργία ενός ολοκληρωμένου χώρου τουριστικών κατοικιών (332 δωμάτια), και εγκαταστάσεων με γήπεδο γκολφ, ο οποίος θα ανταποκρίνεται σε διεθνή ποιότητα 5 αστέρων. Μάλιστα για το σκοπό αυτό, το 2014, είχε υπαχθεί στο επενδυτικό σχέδιο του νόμου 3908/2011 με εγκεκριμένη κρατική επιχορήγηση, το ύψος της οποίας αντιπροσωπεύει το 30% του συνολικού κόστους επένδυσης. Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 76 του Ν.4399/2016, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 παρ.1 περ. ζ του Ν.4712/2020 (ΦΕΚ Α' 146/29-7-2020), η προθεσμία ολοκλήρωσης των επενδυτικών σχεδίων του Ν.3908/2011 παρατάθηκε μέχρι 31-12-2021.

Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 76 του Ν.4399/2016, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 69 του Ν.4864/2021 (ΦΕΚ Α 237 /2.12.2021), η προθεσμία ολοκλήρωσης των επενδυτικών σχεδίων του Ν.3908/2011 παρατάθηκε μέχρι 31-12-2022. Περαιτέρω σύμφωνα με το πρακτικό της 634^{ης} Συνεδρίασης της Γνωμοδοτικής Επιτροπής της 19^{ης} Ιανουαρίου 2023 και της 2^{ης} Φεβρουαρίου 2023 η παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου εγκρίθηκε μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

3.4 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής: Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μίσθου ή, εάν είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στα αποτελέσματα.

Οι μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου περιλαμβάνονται στις λειτουργικές μισθώσεις. Τα λειτουργικά μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε άδειες και δικαιώματα λογισμικών προγραμμάτων ηλεκτρονικών υπολογιστών. Οι άδειες αυτές δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσει εάν υπάρχουν πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν προσδιορίζεται ότι η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική αξία τους, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης.

3.6 Χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα χρηματικά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της μητρικής Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στον λογαριασμό «Υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια. Άμεσες δαπάνες (καθαρές από αναβαλλόμενο φόρο) που διενεργούνται σε σχέση με την έκδοση νέων μετοχών ή δικαιωμάτων καταχωρούνται στην καθαρή θέση αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης.

4. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10.345	10.425
Φόροι - τέλη	1.130	1.232
Λοιπά διάφορα έξοδα	1.330	406
Σύνολο	12.805	12.063

5. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Διάφορα έξοδα τραπεζών	85	241
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	85	241

6. Φόρος εισοδήματος

Με τον φορολογικό νόμο 4334/ΦΕΚ Α' 80/16.07.2015 ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29% από την 1η Ιανουαρίου 2015. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.4646/2019, η παράγραφος 1 του άρθρου 58 του Ν.4172/2013 αντικαθίσταται ως εξής: Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020.

Με το Ν.4799/2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων μειώθηκε από 24%, που ισχύει για τη διαχειριστική χρήση 2020, σε 22% για τα φορολογικά εισοδήματα της χρήσης 2021 και εφεξής.

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν.

Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης

Οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά ή προαιρετικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4336/2015, άρθρο 2, παράγραφος Α, υποπαράγραφος Α.1, εδάφιο 1 και εδάφιο 2 αντίστοιχα, λαμβάνουν προαιρετικά ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό που προβλέπεται από το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ως προς τη συμμόρφωσή τους με τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας.

Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών. Η έκδοση Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης υποκαθιστά, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις, τον έλεγχο από τη Δημόσια Αρχή, η οποία όμως διατηρεί το δικαίωμα μεταγενέστερου ελέγχου χωρίς να περαιώνει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για την οικεία διαχειριστική χρήση.

Η Εταιρεία έχει λάβει έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης από το Νόμιμο Ελεγκτή για τις διαχειριστικές χρήσεις 2021, 2020, 2019, 2018, 2017 και 2016.

Για την Εταιρεία ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2022, σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, ήδη διενεργείται από τους νόμιμους ελεγκτές της. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη.

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αποτελούνται από τις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση στις οποίες περιλαμβάνονται σχέδια και αρχιτεκτονικές μελέτες που κεφαλαιοποιήθηκαν καθώς συνδέονται άμεσα με την λειτουργία και το σκοπό της Εταιρείας, που είναι ο σχεδιασμός, μελέτη, ανάπτυξη, κατασκευή, οργάνωση, διοίκηση, διεύθυνση, διαχείριση και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων. Η Εταιρεία στην χρήση 2008, ξεκίνησε να μελετά την προοπτική δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων τουρισμού, στην περιοχή του Ριζόμυλου Μεσσηνίας, στην Πελοπόννησο. Συγκεκριμένα ξεκίνησε να σχεδιάζει τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου χώρου τουριστικών κατοικιών (332 δωμάτια), ο οποίος θα ανταποκρίνεται σε διεθνή ποιότητα 5 αστέρων. Για το σκοπό αυτό, το 2014, έχει υπαχθεί στο επενδυτικό σχέδιο του νόμου 3908/2011 λαμβάνοντας σχετική έγκριση για κρατική επιχορήγηση, το ύψος της οποίας ανέρχεται σε 30% του συνολικού κόστους επένδυσης. Περισσότερες πληροφορίες για τις Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση αναφέρονται στην σημείωση 3.3.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία έχει καταχωρηθεί το κόστος απόκτησης αδειών και δικαιωμάτων λογισμικών προγραμμάτων τα οποία βρίσκονται στο στάδιο ανάπτυξης και εγκατάστασης και αναμένεται να τεθούν σε λειτουργία με την έναρξη των λειτουργικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας

9. Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	51.729	50.084
Σύνολο	51.729	50.084

10. Ταμειακά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	634	918
Διαθέσιμα σε τράπεζες	132.535	12.761
Σύνολο	133.169	13.679

11. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	185.000	1.850.000,00	1.850.000,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	185.000	1.850.000,00	1.850.000,00
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	185.000	1.850.000,00	1.850.000,00
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών	15.000	150.000,00	150.000,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	200.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00

Στις 14 Νοεμβρίου 2022 με απόφαση της μόνης μετόχου της Εταιρείας το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των €150.000,00, με την έκδοση 15.000 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €10,00 η κάθε μία. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε στο ποσό των €2.000.000.

12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και τα δεδουλευμένα έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Φόροι τέλη	1.000	1.000
Σύνολο	1.000	1.000

13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι αγορές από και οι υπηρεσίες της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022		1/1/2021 - 31/12/2021	
	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς	Αγορές / έξοδα από	Πωλήσεις / υπηρεσίες προς
Κοστατέρα ΑΕ	3.600	-	3.600	-
Σύνολο	3.600	-	3.600	-

14. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις - Ως μισθωτής:

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης χώρων. Οι συμφωνία αυτή, έχει ημερομηνία λήξης το 2022, με δυνατότητα ανανέωσης. Τα μελλοντικά ελάχιστα καταβληθέντα μισθώματα βάσει αυτών των λειτουργικών μισθώσεων στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, έχουν ως κάτωθι:

	31/12/2022	31/12/2021
Έως 1 έτος	-	3.600
Από 2-5 έτη	-	-
Περισσότερα από 5 έτη	-	-
	-	3.600

Λειτουργικές δεσμεύσεις:

Οι λειτουργικές δεσμεύσεις της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ανέρχονται σε €0,00 και σε €0,00.

15. Στόχοι και πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους διακύμανσης των συναλλαγματικών ισοτιμιών, στις διακυμάνσεις των επιτοκίων, καθώς και κίνδυνο ρευστότητας και ταμειακών ροών. Συμβαδίζοντας με τις βέλτιστες πρακτικές και μέσα στα νομικά πλαίσια, το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην μείωση πιθανής έκθεσης στη μεταβλητότητα της αγοράς και / ή στην μετρίωση οποιασδήποτε αρνητικής επίδρασης στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό.

Σε γενικές γραμμές, τα θέματα που επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Ο κίνδυνος αυτός κρίνεται πολύ περιορισμένος καθώς, η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και, ως εκ τούτου, δεν υφίσταται ουσιαστικός συναλλαγματικός κίνδυνος σχετικά με τα στοιχεία αυτά. Επίσης, δεν υπάρχουν ανειλημμένες ή προγραμματισμένες μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές σε νόμισμα διαφορετικό του λειτουργικού, και δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από συναλλαγματικές διαφορές

Κίνδυνος Επιτοκίων: Η Εταιρεία, πέραν των καταθέσεων όψεως, δεν έχει άλλα σημαντικά έντοκα στοιχεία, κατά συνέπεια, εάν το επιτόκιο είχε αυξηθεί/μειωθεί δεν θα είχε επίδραση στο καθαρό αποτέλεσμα της χρήσης.

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει επαρκείς εξασφαλίσεις χρηματικών διαθεσίμων και την διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω επαρκών πιστωτικών γραμμών. Λόγω της προσωρινής αδράνειας της δραστηριότητας της Εταιρείας, η δυνατότητα χρηματοδότησης εξαρτάται από τους μετόχους. Με το ίδιο σκεπτικό, η διαχείριση της ρευστότητας για την ικανοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται, ομοίως από τους μετόχους.

16. Μεταγενέστερα γεγονότα

Την 30/6/2022 η Εταιρεία υπέβαλλε στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, αίτημα τροποποίησης του επενδυτικού σχεδίου στο οποίο έχει υπαχθεί στα κίνητρα του Ν.3908/2011 με αριθμό πρωτοκόλλου 66688 το οποίο και υπέβαλλε και ηλεκτρονικά στο Πληροφοριακό Σύστημα Κρατικών Ενισχύσεων με κωδικό υποβολής 6509755. Με το αίτημα αυτό η Εταιρεία αιτήθηκε τα εξής:

Α) Την έγκριση της μεταφοράς του επενδυτικού σχεδίου σε νέο τόπο εγκατάστασης και συγκεκριμένα στην θέση : «ΚΑΡΥΑ ή ΒΕΛΙΚΑ», εκτός εγκεκριμένου σχεδίου, εντός ορίων Οικισμού, εντός ορίων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Πεταλιδίου της Τ.Κ. Πεταλιδίου, της Δ.Ε. Πεταλιδίου του Δήμου Μεσσήνης της Π.Ε. Μεσσηνίας και

Β) Την έγκριση της παράτασης του χρόνου ολοκλήρωσης του επενδυτικού σχεδίου για χρονικό διάστημα 59 μηνών και 18 ημερών από την 31.12.2021 ήτοι μέχρι την 18.12.2025.

Η παράταση της προθεσμίας ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου έχει ήδη εγκριθεί μέχρι την 31-12-2025, σύμφωνα με το πρακτικό της 634^{ης} Συνεδρίασης της Γνωμοδοτικής Επιτροπής της 19^{ης} Ιανουαρίου 2023 και της 2^{ης} Φεβρουαρίου 2023.

Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι οι περιβαλλοντικοί όροι της επένδυσης έχουν ήδη εγκριθεί με την υπ' αριθμόν πρωτ. 12473/16-2-2023 ΑΕΠΟ του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.