Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.04.09 14:15:00 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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,09/04/2024

Αριθ. Πρωτ.:3262799

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **001229001000**.

Την **09/04/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4112203 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 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 4112204 η από 30/10/2023 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:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1581.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΑΝΔΡΕΑΔΑΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2805.

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 προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

Χειμάρας 9, 15125 Μαρούσι

Αρ.Μ.Α.Ε. 6207/01ΑΤ/Β/86/08 (05)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 1229001000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ..... **Error! Bookmark not defined.**
Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 10
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 10
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 10
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 11
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 18
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 18
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 18
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 20
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 21
9. Προβλέψεις 21
10. Υποχρεώσεις 21
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 22
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 22
13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 23
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 23
15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου 23
16. Αναβαλλόμενοι φόροι 23
17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 23
18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 23
19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων 23
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 23
21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική 24
22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις 24
23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 24
24. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 24
25. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας 24
26. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 24
27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 25

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

«Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022 τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από την επίπτωση των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, σε προηγούμενες χρήσεις, δεν διενεργήθηκαν αποσβέσεις επί των εξόδων εγκαταστάσεων συνολικού ποσού ευρώ 620 χιλ. περίπου, με συνέπεια η αξία αυτών και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα, όπως και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων.

2. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, σε προηγούμενες χρήσεις, δεν διενεργήθηκαν, αποσβέσεις επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων συνολικού ποσού ευρώ 1.422.000,00 περίπου με συνέπεια η αξία αυτών και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα, όπως και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων.

3. Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις βραδέως κινούμενες και σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 483.000,00 περίπου, εκ των οποίων ποσό ευρώ 465.000,00 περίπου αφορά απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη. Κατά την εκτίμηση μας για την κάλυψη ζημιών από τη μη ρευστοποίηση των απαιτήσεων αυτών έπρεπε να έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη. Λόγω του μη σχηματισμού της πρόβλεψης αυτής, η αξία των Λοιπών απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 252.000,00 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά 90.000,00 και 162.000,00 αντίστοιχα.

4. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 36.000,00 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 οικονομικών 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση υπ'αριθμ. 2 του προσαρτήματος, όπου γίνεται αναφορά στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, και ειδικότερα στα ζημιογόνα λειτουργικά αποτελέσματα χρήσης, στο σημαντικό ύψος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, στο αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, και κυρίως στην καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του ξενοδοχειακού ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών 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 Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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 την 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 την 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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. 4548/2019 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 2 Φεβρουαρίου 2024

Νικόλαος Αθ. Νικολόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20961
ΣΟΛ Α.Ε. Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (1 Ιανουαρίου 2022 - 31 Δεκεμβρίου 2022)

Ποσά σε μονάδες ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**2022**	**2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	4.477.330,80	4.459.452,91
Μηχανολογικός εξοπλισμός	229.136,59	216.027,13
Λοιπός εξοπλισμός	175.651,24	207.981,72
Σύνολο	**4.882.118,63**	***4.883.461,76***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	619.916,15	619.916,15
Σύνολο	**619.916,15**	***619.916,15***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	35.980,00	25.780,00
Σύνολο	**35.980,00**	***25.780,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**5.538.014,78**	**5.529.157,91**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	16.509,48	8.386,81
Σύνολο	**16.509,48**	***8.386,81***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	287.263,41	71.971,22
Λοιπές απαιτήσεις	2.558.520,91	3.376.480,81
Προπληρωμένα έξοδα	250,30	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34.487,79	1.660,50
Σύνολο	**2.880.522,41**	**3.450.112,53**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.897.031,89**	**3.458.499,34**
Σύνολο ενεργητικού	**8.435.046,67**	**8.987.657,25**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**2022**	**2021**

Καθαρή θέση

Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	6.901.623,15	6.901.623,15
Σύνολο	**6.901.623,15**	***6.901.623,15***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αφορολόγητα αποθεματικά	4.815.000,71	4.815.000,71
Αποτελέσματα εις νέο	(11.401.763,46)	(11.171.172,48)
Σύνολο	**(6.586.762,75)**	***(6.356.171,77)***
Σύνολο καθαρής θέσης	**314.860,40**	**545.451,38**

Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικά δάνεια (Επιστρεπτέα προκαταβολή)	203.677,12	196.333,36
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.949.488,55	649.377,13
Σύνολο	**2.153.165,67**	***845.710,49***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	3.448.885,38	3.448.885,38
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.284.348,38	1.371.892,33
Φόρος εισοδήματος	2.200,00	47.841,04
Λοιποί φόροι και τέλη	457.433,06	1.555.111,90
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	154.921,82	148.448,73
Λοιπές υποχρεώσεις	619.231,96	1.024.316,00
Σύνολο	***5.967.020,60***	***7.596.495,38***
Σύνολο υποχρεώσεων	**8.120.186,27**	**8.442.205,87**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**8.435.046,67**	**8.987.657,25**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της 31ης Δεκεμβρίου 2022
(1 Ιανουαρίου 2022 - 31 Δεκεμβρίου 2022)

	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	2.873.132,64	-
Κόστος πωλήσεων	(2.647.842,22)	(351.792,05)
Μικτό αποτέλεσμα	225.290,42	(351.792,05)
Λοιπά συνήθη έσοδα	69.485,48	-
	294.775,90	(351.792,05)
Έξοδα διοίκησης	(277.104,44)	(187.890,64)
Έξοδα διάθεσης	(182.463,58)	(4.699,33)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(155.609,63)	(163.703,13)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	103.159,89	824.384,11
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	(217.241,86)	*116.298,96*
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(13.349,12)	(7.264,74)
Αποτέλεσμα προ φόρων	(230.590,98)	*109.034,22*
Φόροι εισοδήματος	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(230.590,98)**	**109.034,22**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου της 31ης Δεκεμβρίου 2022

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2021	**6.901.623,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.815.000,71**	**(11.280.206,70)**	**436.417,16**
Διανομές μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109.034,220	109.034,220
Υπόλοιπο 31.12.2021	**6.901.623,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.815.000,71**	**(11.171.172,48)**	**545.451,38**
Διανομές μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(230.590,98)	(230.590,98)
Υπόλοιπο 31.12.2022	**6.901.623,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4.815.000,71**	**(11.401.763,46)**	**(314.860,40)**

Προσάρτημα επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022.

δ) Διεύθυνση της έδρας: Χειμάρας 9, Μαρούσι, Τ.Κ. 15125.

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 6207/01ΑΤ/Β/86/08 (05).

ΓΕ.ΜΗ.: 1229001000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία εντόπισε του ακόλουθους παράγοντες:

α) Οι υποχρεώσεις της εταιρείας από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω των συνθηκών της αγοράς τελούν σε σημαντικό βαθμό σε καθυστέρηση. Συνεπεία της ως άνω υπερημερίας, η αλλοδαπή εταιρεία BANK AUSTRIA LEASING ARGO IMMOBILIEN LEASING GMBH κατήγγειλε τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, και κηρύχτηκε ληξιπρόθεσμο και άμεσα απαιτητό το σύνολο των υπολειπόμενων μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της μίσθωσης. Στη συνέχεια ζήτησε την απόδοση του ξενοδοχειακού ακινήτου και την αποβολή της Εταιρείας από αυτό. Σημειώνουμε ότι ασκήθηκε εκ μέρους μας, αίτηση ανακοπής και αναστολής για την ακύρωση της επιταγής αναγκαστικής εκτέλεσης που έγιναν δεκτές.

β) Λόγω κυρίως των ανωτέρω, η Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της υπερβαίνει τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού της.

γ) Ο ξενοδοχειακός κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία ήταν από τους κλάδους που επλήγησαν περισσότερο από την παγκόσμια εξάπλωση της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19, γεγονός που επέφερε σημαντικά αρνητικές επιδράσεις στο τζίρο, στα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας για τις χρήσεις 2020 και 2021.

Το 2022 η αγορά σταδιακά υπερέβη τα προβλήματα που δημιούργησε η πανδημία, κυρίως λόγω του τερματισμού των αναστολών λειτουργίας διαφορών καταστημάτων και δημοσίων οργανισμών και της διαφαινόμενης μετατροπής της πανδημικής μορφής του ιού σε ενδημική.

Η σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος που παρατηρήθηκε ιδιαίτερα κατά την διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του έτους, είχε ως αποτέλεσμα την επάνοδο της απωλεσθείσας δυναμικής του κλάδου σε επίπεδο εσόδων, στα προ πανδημίας επίπεδα και τη σημαντική βελτίωση των αποτελεσμάτων σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.

Η έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία θέτει περαιτέρω προκλήσεις για την παγκόσμια οικονομία. Εκτός από το καθαρά ανθρώπινο επίπεδο, η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας, έχει προκαλέσει μία σειρά από επιπτώσεις στη διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση στις αγορές της Ουκρανίας και της Ρωσίας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας από πολύ νωρίς και σε καθημερινή βάση παρακολούθησε όλες τις εξελίξεις, αξιολόγησε και έλαβε όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων της πολεμικής σύρραξης, και τη διατήρηση των βελτιωμένων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας,

Η εικόνα αυτή φαίνεται ότι βελτιώνεται ακόμα περισσότερο την επόμενη χρήση, καθώς στο 1ο οκτάμηνο του 2023 η δραστηριότητα της επιχείρησης εμφανίζεται κατά 19% περίπου αυξημένη σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό χρονικό διάστημα, και αισιοδοξούμε ότι η τάση αυτή θα συνεχιστεί και τους επόμενους μήνες, με τις εκτιμήσεις να δείχνουν ότι τα λειτουργικά αποτελέσματα θα είναι ακόμα μεγαλύτερα, καθιστώντας πλήρως διαχειρίσιμες τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας.

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και παρότι εντόπισε τους παραπάνω παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων καθώς η Διοίκηση αξιολογεί πως με τα έως τώρα δεδομένα και τις εκτιμήσεις της για την επίδραση εξωγενών παραγόντων (ενεργειακή κρίση, πόλεμος στην Ουκρανία, πανδημία Covid-19) στα χρηματοοικονομικά της μεγέθη για τους επόμενους 12 μήνες και σε συνάρτηση με τις δράσεις που έχουν προγραμματιστεί θα υπάρχει επαρκής ρευστότητα προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Αναφορικά με την καταγγελία της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, η διοίκηση της εταιρίας προέβη σε διεκδικητική αγωγή κατά της BANK AUSTRIA LEASING ARGO IMMOBILIEN LEASING GMBH ζητώντας να αναγνωρισθεί η αποκλειστική κυριότητά της επί του ξενοδοχειακού ακινήτου στη Κέρκυρα. Η υπόθεση αυτή τη στιγμή βρίσκεται στον Άρειο Πάγο και θα εκδικασθεί τον Οκτώβριο του 2024.

Επιπλέον ασκήθηκε εκ μέρους μας, αίτηση ανακοπής και αναστολής για την ακύρωση της επιταγής αναγκαστικής εκτέλεσης που επέβαλε εναντίον μας η αλλοδαπή ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «BANK AUSTRIA LEASING ARGO IMMOBILIEN LEASING GMBH». Τα αιτήματα έγιναν δεκτά μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της ανωτέρω ασκηθείσας διεκδικητικής αγωγής.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι ανεξαρτήτως των παραπάνω δικαστικών διεκδικήσεων αμφοτέρων των μερών, θα καταφέρει τελικά να έλθει σε συμφωνία με την εταιρεία BANK AUSTRIA LEASING ARGO IMMOBILIEN LEASING GMBH, και να αναδιαρθρώσει με επιτυχία τις υποχρεώσεις της προς αυτήν.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογοι για τις περιστάσεις, συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών γεγονότων που υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 40 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των

αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

  Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων μακράς περιόδου παραγωγής ή ωριμάνσεως με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτά.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.). Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός από περιπτώσεις προβλέψεων σημαντικού ποσού ή και χρόνου διακανονισμού που εκτιμάται ότι θα έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, όπου ενδεχομένως να απαιτείται προεξόφληση του ονομαστικού ποσού της πρόβλεψης.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών αναγνωρίζονται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

- ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών πάγιων στοιχείων				
	Ενσώματα πάγια στοιχεία ιδιοχρησιμοποιούμενα			
	Λοιπός εξοπλισμός	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων**	**Προκ/λες για κτήση ακινήτων**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	2.537.875,55	1.242.901,01	2.485.832,67	3.113.994,02
Προσθήκες περιόδου	-	-	-	-
Μειώσεις περιόδου	-	-	-	(19.000,00)
Υπόλοιπο 31.12.2021	**2.537.875,55**	**1.242.901,01**	**2.485.832,67**	**3.094.994,02**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	(2.288.071,81)	(1.009.725,88)	(1.028.377,12))	-
Αποσβέσεις περιόδου	(41.822,02)	(17.148,00)	(92.996,66)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**(2.329.893,83)**	**(1.026.873,88)**	**(1.121.373,78)**	**-**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**207.981,72**	**216.027,13**	**1.364.458,89**	**3.094.994,02**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2022	2.537.875,55	1.242.901,01	2.485.832,67	3.094.994,02
Προσθήκες περιόδου	20.296,02	40.534,41	114.721,64	-
Μειώσεις περιόδου	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**2.558.171,57**	**1.283.435,42**	**2.600.554,31**	**3.094.994,02**

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2022	(2.329.893,83)	(1.026.873,88)	(1.121.373,78)	-
Αποσβέσεις περιόδου	(52.626,50)	(27.424,95)	(96.843,75)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**(2.382.520,33)**	**(1.054.298,83)**	**(1.218.217,53)**	**-**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**175.651,24**	**229.136,59**	**1.382.336,78**	**3.094.994,02**

Το κονδύλι «Προκ/λες για κτήση ακινήτων» προέρχεται από το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ν.2190/1920 & Ε.Γ.Λ.Σ.) και προέκυψε ως ακολούθως:
Τα ενοίκια που καταβάλλονται για χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων και αναλογούν στην αξία των οικοπέδων, σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις δεν εκπίπτονται από τα φορολογητέα έσοδα.
Καθώς από τη σύμβαση προκύπτει ότι κατάληξη της θα είναι η αγορά του ακινήτου από το μισθωτή, για λόγους ορθότερης απεικόνισης και απόδοσης της πραγματικής εικόνας, η εταιρεία καταχώρησε ως «Προκ/λες για κτήση ακινήτων» το τμήμα του μισθώματος που αναλογεί στο οικόπεδο μειωμένο κατά τον αναλογούντα σε αυτό τόκο (αναλογία οικοπέδου στο χρεωλύσιο). Με το τέλος της μίσθωσης και τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοράς το σωρευμένο στον παραπάνω λογ/σμο ποσό θα μεταφερθεί στον λογ/σμό «Οικόπεδα».
Η Εταιρεία από την συνδυαστική ερμηνεία των διατάξεων των παραγράφων 3 α1 και 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014, και της παραγράφου 37.5.2 της λογιστικής οδηγίας εφαρμογής, συνέχισε να αναγνωρίζει το παραπάνω ποσό στις οικονομικές της καταστάσεις.

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

6.3. Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών Άυλων πάγιων στοιχείων	
	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	**1.382.147,03**
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**1.382.147,03**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	(762.230,88)
Αποσβέσεις περιόδου	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**(762.230,88)**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**619.916,15**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	**1.382.147,03**
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**1.382.147,03**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	(762.230,88)
Αποσβέσεις περιόδου	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**(762.230,88)**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**619.916,15**

6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες εσωτερικού	92.869,54	7.330,06
Πελάτες εξωτερικού	170.393,87	44.641,16
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	24.000,00	20.000,00
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00
Σύνολο	**287.263,41**	**71.971,22**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ελληνικό δημόσιο- Φ.Π.Α. & παρακρ φόροι	22,98	104.137,54
Επιχορήγησεις Covid ΕΥΔ ΕΠΑΝΕΚ	-	181.086,62
Λοιποί χρεώστες διάφοροι σε ευρώ	2.554.580,26	3.087.513,98
Λοιποί συνεργάτες τρίτοι-λογ. προς απόδοση	3.917,67	3.742,67
Σύνολο	**2.558.520,91**	**3.376.480,81**

Στο κονδύλι «Λοιποί χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη, οι οποίες έχουν προκύψει κυρίως από ταμειακές διευκολύνσεις μεταξύ των, ως ακολούθως:

Απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη	31/12/2022	31/12/2021
ΑΚΤΗ Α.Ε. ΤΟΥΡ/ΚΕΣ - ΞΕΝΟΔ/ΚΕΣ & ΤΕΧ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ	725.612,56	1.024.895,60
Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε.	-	596.854,41
ΠΕΖΑΚΙ Α.Ε. ΤΟΥΡ. - ΞΕΝΟΔ. & ΤΕΧΝ. ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ	627.947,09	620.786,02
ΣΗΤΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ Α.Ε.	597.382,34	597.382,34
ΛΥΤΤΟΣ Α.Ε.	180.568,63	-
Ξ.Ν.Ε.Α.Κ. Α.Ε.	127.858,80	111.412,35
FELLER HOLDINGS INC.	120.000,00	-
Λοιπά συνδεμένα μέρη	39.488,14	26.743,52
Σύνολο	**2.418.857,56**	**2.978.074,24**

7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	24.461,12	522,22
Καταθέσεις όψεως	10.023,74	1.135,35
Καταθέσεις προθεσμίας	2,93	2,93
Σύνολο	**34.487,79**	**1.660,50**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 235.149 κοινές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας € 29,35 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 6.901.623,15.

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ελληνικό δημόσιο (οφειλόμενοι φόροι)	1.138.529,73	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	530.360,25	554.142,27
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	280.598,57	74.206,60
Σύνολο	1.949.488,55	**628.348,87**

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία έχει λάβει επιστρεπτέα προκαταβολή, το υπόλοιπο της οποίας κατά την 31/12/2022 ανέρχεται σε € 229.854,98 και το μακροπρόθεσμο μέρος της ποσού € 203.677,12, εμφανίζεται στο κονδύλι των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων «Κρατικά δάνεια (Επιστρεπτέα προκαταβολή)».

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές εσωτερικού	432.200,27	328.970,410
Προμηθευτές εξωτερικού	30.293,77	15.646,250
ΝΠΔΔ & δημόσιες επιχειρήσεις	64.525,06	88.937,160
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρ.)	757.329,28	938.338,510
Σύνολο	**1.284.348,38**	**1.371.892,330**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές πελατών	119.054,04	86.535,62
Καταθέσεις μετόχων	204.107,16	556.047,47
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	34.893,49	62.277,94
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	261.177,27	203.930,97
Σύνολο	**619.231,96**	**908.792,00**

Στο κονδύλι «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» κατά την 31/12/2022 περιλαμβάνεται και υποχρέωση προς τη συνδεμένη εταιρεία «Η ΡΟΔΟΣ Α.Ε.» ποσού € 131.410,89, η οποία έχει προκύψει κυρίως από ταμειακές διευκολύνσεις μεταξύ των συνδεμένων μερών.

11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Παροχή υπηρεσιών	2.873.132,64	-
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλήσεων	100.564,84	810.140,81
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	69.485,48	-
Έσοδα κεφαλαίων	-	-
Ιδιοπαραγωγή παγίων & προβλέψεις εκμεταλ.	30.555,50	-
Σύνολο	**3.073.738,46**	**810.140,81**

Έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.153.571,20	153.859,40
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	334.027,10	84.626,47
Παροχές τρίτων	590.853,24	79.236,52
Φόροι – τέλη	47.920,00	42.512,16
Διάφορα έξοδα	112.278,01	23.236,92
Τόκοι και συναφή έξοδα	13.349,12	7.264,74
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες	176.895,20	151.966,68
Σύνολο	**2.428.893,87**	**542.702,89**

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε ζημιογόνο αποτέλεσμα.

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Οι ζημίες της περιόδου μεταφέρθηκαν στην καθαρή θέση ως ζημίες εις νέο, προκειμένου να καλυφθούν με κέρδη επόμενων χρήσεων.

16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2022	31/12/2021
Σύνολο	**39,4**	**4,6**

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	915.230,33	123.762,71
Παρεπόμενες παροχές, έξοδα προσωπικού	34.623,95	-
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	190.570,83	29.775,67
Αποζημιώσεις απόλυσης	13.146,09	321,02
Σύνολο	**1.153.571,20**	**153.859,40**

18. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν συντρέχει η περίπτωση.

19. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

22. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

23. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν συντρέχει περίπτωση.

24. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεμένα μέρη:

	31/12/2022	31/12/2021
Σωρευτικές πωλήσεις		
Πωλήσεις παγίων	-	-
	-	-
Σωρευτικές αγορές		
Δαπάνη διοικητικής υποστήριξης	50.869,98	15.307,27
Αγορές λοιπών υπηρεσιών	1.200,00	1.200,00
	52.069,98	**17.507,27**
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Λοιπές απαιτήσεις	2.418.857,56	2.978.074,24
	2.418.857,56	**2.978.074,24**
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Εμπορικές υποχρεώσεις	165.032,64	145.479,53
Λοιπές υποχρεώσεις	131.410,89	-
	296.443,53	**145.479,53**

25. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

26. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

β) Εγγυήσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων (άρθρο 36 Ν.4174/2013), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2016 έχει παραγραφεί κατά την 31/12/2022, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.
Για τις χρήσεις 2017 έως και 2022 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει, και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης.
Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι σε περίπτωση τυχόν επανελέγχου των χρήσεων αυτών από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές δεν θα προκύψουν πρόσθετοι φόροι.
Η Εταιρεία δεν είχε και δεν έχει οποιαδήποτε εμπλοκή στη διάπραξη φορολογικών παραβάσεων που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως αδικήματα φοροδιαφυγής, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 66 του Ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν και έχουν ερμηνευτεί από τη φορολογική διοίκηση. Για τις ήδη παραγραφείσες φορολογικά χρήσεις, έως σήμερα, δεν μας έχει κοινοποιηθεί οποιαδήποτε εντολή ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, από δικαστική ή ελεγκτική αρχή.

27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Μαρούσι, 30 Αυγούστου 2021

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΕΛΑΚΗ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΛΑΚΗΣ	ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΚΑΦΟΥΣΙΑΣ
		ΑΡ.ΑΔ. ΛΟΓΙΣΤΗ
ΑΔΤ ΑΚ121828	ΑΔΤ ΑΜ202990	0052901-Α ΤΑΞΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ»
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
1/1/2022 – 31/12/2022

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2022 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.
Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 όπως ισχύει.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας.
α. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου
Η εταιρεία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ**» ιδρύθηκε το 1987 και εδρεύει στο Μαρούσι Χειμάρας 9. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο ξενοδοχειακό κλάδο. Τα εμπορευόμενα προϊόντα και οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκ μέρους της Εταιρείας εντάσσονται στον Κ.Α.Δ. 55101003. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και εξοπλισμός της εταιρείας βρίσκονται στη Θέση Νησάκι Κέρκυρας. Πελάτες της είναι Tour Operators, Γραφεία Ταξιδίων καθώς και μεμονωμένοι Πελάτες. Η διαφήμιση των υπηρεσιών γίνεται μέσω δημοσιεύσεων στον τύπο και μέσω διαδικτύου.

Η Εταιρεία διοικείται από τριμελές Δ.Σ. μέλη του οποίου είναι οι εξής:

Λελάκη Ελευθερία	**Πρόεδρος**
Λελάκης Ιωάννης	**Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**
Παπουτσάκης Γ.	**Μέλος**

β. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές
Στόχοι: α) Αύξηση του τζίρου, β) βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους.
Βασικές αξίες: α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες, β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον, γ) Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους.
Κύριες στρατηγικές : Επέκταση εντός της επόμενης τριετίας σε νέες αγορές.
γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης
Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρίας δίνουν έμφαση: α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, β) Στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων, και γ) Στο Σεβασμό για το περιβάλλον.
Στην Εταιρεία υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» και ISO. Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου. Προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της εποπτεύεται από το Δ.Σ.
δ. Περιγραφή των επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.
δα) Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση

Το 2022 η αγορά σταδιακά υπερέβη τα προβλήματα που δημιούργησε η πανδημία, κυρίως λόγω του τερματισμού των αναστολών λειτουργίας διαφορών καταστημάτων και δημοσίων οργανισμών και της διαφαινόμενης μετατροπής της πανδημικής μορφής του ιού σε ενδημική.
Η σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος που παρατηρήθηκε ιδιαίτερα κατά την διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του έτους, είχε ως αποτέλεσμα την επάνοδο της απωλεσθείσας δυναμικής του κλάδου σε επίπεδο εσόδων, στα προ πανδημίας επίπεδα και τη σημαντική βελτίωση των αποτελεσμάτων σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.
Η έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία θέτει περαιτέρω προκλήσεις για την παγκόσμια οικονομία. Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας, έχει προκαλέσει μία σειρά από επιπτώσεις στη διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας.
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση στις αγορές της Ουκρανίας και της Ρωσίας, και μέχρι στιγμής η διοίκηση έχει διαχειριστεί αποτελεσματικά τις πληθωριστικές πιέσεις που προκάλεσε η πολεμική σύρραξη.
Ο τζίρος της χρήσης ανήλθε στο ποσό των € 2.873.132,64, έναντι μηδενικού τζίρου κατά την προηγούμενη χρήση που η ξενοδοχειακή μονάδα παρέμεινε κλειστή. Τα Αποτελέσματα προ φόρων για τη χρήση 2022 ανήλθαν σε ζημίες ύψους € 230.590,98 έναντι κερδών ύψους € 109.034,22 το 2021 (σημειώνεται ότι το κέρδος του 2021 δεν οφείλεται στα λειτουργικά αποτελέσματα καθότι το ξενοδοχείο δεν λειτούργησε, αλλά αποκλειστικά στις κρατικές επιχορηγήσεις λόγω της πανδημίας). Το Μικτό κέρδος για το 2022 ανέρχεται σε € 225.290,42 έναντι αρνητικού μικτού κέρδους € 351.792,05 το 2021, παρουσιάζοντας αύξηση € 577.082,47 οφειλόμενη στην επαναλειτουργία του ξενοδοχείου κατά την παρούσα χρήση. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση δηλαδή από € 7.264,74 το 2021 σε € 13.349,12 το 2022. Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας και διάθεσης της εταιρείας ανήλθαν σε € 459.568,02 για το 2022 και ο συνολικός Δανεισμός παρέμεινε αμετάβλητος. Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της 31/12/2022 διαμορφώθηκαν σε € 34.487,79 έναντι € 1.660,50 κατά την 31/12/2021.
δβ) «Αλυσίδα αξίας» Όλες οι λειτουργίες (κύριες & υποστηρικτικές), της Εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν «προστιθέμενη αξία» στον πελάτη μας, σε σχέση με την αξία που πήραμε από τον προμηθευτή μας.
δγ) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.
Επενδύσεις το έτος 2022: Το 2022 η Εταιρεία δεν διενέργησε σημαντικές επενδύσεις.
Αξία ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων: Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2022 φαίνεται στον σχετικό «Πίνακα» του Προσαρτήματος των Οικονομικών Καταστάσεων.
Επισημαίνουμε ότι η Εταιρεία είναι και κάτοχος του εμπορικού σήματος: Sunshine Vacation Clubs.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι. Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι:
α) Εφοδιαστική αλυσίδα. Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους Προμηθευτές. Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας.
β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο πλαίσιο.
- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης. Παρότι η παρατεταμένη ύφεση από την πανδημία COVID-19 δείχνει να οδεύει στο τέλος της, η έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία έχει οδηγήσει όχι μόνον στο ξέσπασμα της ενεργειακής κρίσης, αλλά και στην έκρηξη πληθωριστικών πιέσεων. Ετσι οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η Εταιρεία παραμένει προς το παρόν επιτυχής στην προσπάθεια αύξησης του τζίρου της, στη διατήρηση της «ελαστικότητας» των δαπανών της και τη διασφάλιση επαρκούς ρευστότητας για την αντιμετώπιση της πρωτοφανούς κρίσης.
- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου. Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.
- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος. Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λπ., δεν προβλέπεται να έχουν σημαντική

επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας

γ) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

- Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία Ο ξενοδοχειακός κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία ήταν από τους κλάδους που επλήγησαν περισσότερο από την παγκόσμια εξάπλωση της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19, γεγονός που επέφερε σημαντικά αρνητικές επιδράσεις στο τζίρο, στα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας για τις χρήσεις 2020 και 2021. Το 2022 η αγορά σταδιακά υπερέβη τα προβλήματα που δημιούργησε η πανδημία, κυρίως λόγω του τερματισμού των αναστολών λειτουργίας διαφορών καταστημάτων και δημοσίων οργανισμών και της διαφαινόμενης μετατροπής της πανδημικής μορφής του ιού σε ενδημική.

Κατόπιν των ανωτέρω και καθότι η εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση στις αγορές της Ουκρανίας και της Ρωσίας, θεωρούμε ότι δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

- Κίνδυνος Ρευστότητας. Η σωστή διαχείριση της ρευστότητας, πραγματοποιείται με το συνδυασμό ρευστών διαθεσίμων, εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και αυστηρή παρακολούθηση των ταμειακών ροών. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση.

Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας δεδομένης της σημαντικής μείωσης της δραστηριότητας και παρά την καθυστέρηση αποπληρωμής των δανειακών της υποχρεώσεων, βρίσκεται σε επαρκή επίπεδα.

- Πιστωτικός Κίνδυνος. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Η Διοίκηση της Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές προβλέψεις.

- Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος. Η Διοίκηση της Εταιρείας, παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική και Ευρωπαϊκή αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ. Επιπλέον όλες οι δανειακές υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

- Κίνδυνος τιμής Η Εταιρεία, αντιμετωπίζει κίνδυνο από τις μεταβολές στις τιμές των ανταγωνιστικών προϊόντων.

– Διάφοροι ειδικοί κίνδυνοι. Δεν υπάρχουν.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

4. Εργασιακά ζητήματα. Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) «πρώτων βοηθειών». Η εταιρεία διαθέτει «τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία. Η εταιρεία διαθέτει «ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία. Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις. Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με «εσωτερικά», είτε με «εξωτερικά» σεμινάρια.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεων και πρόσθετες εξηγήσεις.

- Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας είναι:

Α.	**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**						
		Τρεχουσα Χρηση 2022			**Προηγουμενη Χρηση 2021**		
1.	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	**2.897.031,89**	=	**34,35%**	**3.458.499,34**	=	**38,48%**
	Σύνολο Ενεργητικού	**8.435.046,67**			**8.987.657,25**		
2.	Πάγιο Ενεργητικό	**5.538.014,78**	=	**65,65%**	**5.529.157,91**	=	**61,52%**
	Σύνολο Ενεργητικού	**8.435.046,67**			**8.987.657,25**		
	Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.						
3.	Ιδια Κεφάλαια	**314.860,40**	=	**5,69%**	**545.451,38**	=	**9,86%**
	Πάγιο Ενεργητικό	**5.538.014,78**			**5.529.157,91**		
	Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.						
4.	Σύνολο Υποχρεώσεων	**8.120.186,27**	=	**96,27%**	**8.442.205,87**	=	**93,93%**
	Σύνολο παθητικού	**8.435.046,67**			**8.987.657,25**		
5.	Ίδια κεφάλαια	**314.860,40**	=	**3,73%**	**545.451,38**	=	**6,07%**
	Σύνολο παθητικού	**8.435.046,67**			**8.987.657,25**		
	Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας						
7.	Κυκλοφορούν ενεργητικό	**2.897.031,89**	=	**48,55%**	**3.458.499,34**	=	**45,53%**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**5.967.020,60**			**7.596.495,38**		
	Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού						
8.	Κεφάλαιο κινήσεως	**-3.069.988,71**	=	**-51,45%**	**-4.137.996,04**	=	**-54,47%**
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**5.967.020,60**			**7.596.495,38**		

	Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.						
9.	Κεφάλαιο κινήσεως	**-3.069.988,71**	=	**-106,0%**	**-4.137.996,04**	=	**-119,65%**
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	**2.897.031,89**			**3.458.499,34**		
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).						
Β.	**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**						
10.	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	**-217.241,86**	=	**-7,56%**	**116.298,96**	=	**#DIV/0!**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	**2.873.132,64**			**0,00**		
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.						
11.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	**-230.590,98**	=	**-7,84%**	**109.034,22**	=	**#DIV/0!**
	Σύνολο εσόδων	**2.942.618,12**			**0,00**		
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα						
12.	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	**-230.590,98**	=	**-73,24%**	**109.034,22**	=	**19,99%**
	Ίδια κεφάλαια	**314.860,40**			**545.451,38**		
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας						
13.	Μικτά αποτελέσματα	**225.290,42**	=	**7,84%**	**-351.792,05**	=	**#DIV/0!**
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	**2.873.132,64**			**0,00**		
	Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας						

- *Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:* Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

6. Λοιπές πληροφορίες που απαιτούνται

*Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης***.** Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2022.

Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών. Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές» κατά την διάρκεια της χρήσης 2022.

Υποκαταστήματα της Εταιρείας. Η εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στη Θέση Νησάκι Κέρκυρας.

*Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων»***.** Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

7. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Η παγκόσμια οικονομία βιώνει στιγμές αβεβαιότητας. Η πανδημία, οδήγησε την παγκόσμια οικονομία σε σοβαρή οικονομική συρρίκνωση και σε μια άνευ προηγουμένου διαταραχή της εγχωρίας αλλά κυρίως της διασυνοριακής εφοδιαστικής αλυσίδας. Οι κυβερνήσεις, για να αντιμετωπίσουν αυτή την άνευ προηγουμένου κρίση, αναγκάστηκαν να υλοποιήσουν σημαντικού ύψους δημοσιονομικά μέτρα στήριξης που οδήγησαν σε σημαντική αύξηση του δημόσιου χρέους σχεδόν σε όλες τις χώρες.

Το 2022 η αγορά σταδιακά υπερέβη τα προβλήματα που δημιούργησε η πανδημία, κυρίως λόγω του τερματισμού των αναστολών λειτουργίας διαφορών καταστημάτων και δημοσίων οργανισμών και της διαφαινόμενης μετατροπής της πανδημικής μορφής του ιού σε ενδημική. Η ΕΕ και τα κράτη μέλη της συνεργάστηκαν με στόχο την ενίσχυση των εθνικών συστημάτων υγείας και τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού, υιοθετώντας στρατηγικές για τη διενέργεια γρήγορων τεστ αντιγόνων, αμοιβαία αναγνώριση των διαγνωστικών τεστ και διασυνοριακή ιχνηλάτηση επαφών. Έως τον Ιούνιο του 2022 είχε εμβολιαστεί πλήρως το 86% του ενήλικου πληθυσμού της ΕΕ.

Εντός του 2022 ή έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία και η συνέχιση του, χωρίς να είναι ορατός στο παρόντα χρόνο ο τερματισμός του, έχει οδηγήσει όχι μόνον στο ξέσπασμα της ενεργειακής κρίσης, αλλά και στην έκρηξη πληθωριστικών πιέσεων. Που με την σειρά τους έχουν οδηγήσει σε σημαντική αύξηση των παρεμβατικών επιτοκίων, όλων των κεντρικών τραπεζών και συνεπώς και των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δυο χώρες αποτελούν βασική πηγή παγκοσμίως προμήθειας ενέργειας, πρώτων υλών, μετάλλων και αγροτικών προϊόντων.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση στις αγορές της Ουκρανίας και της Ρωσίας.

Επίσης, τα κύρια δίκτυα (τουριστικοί οργανισμοί, ταξιδιωτικά γραφεία κ.λ.π.), μας επιβεβαιώνουν ότι δεν υφίστανται λόγοι ακυρώσεων ή περιορισμών στις μετακινήσεις ως απόρροια των πολεμικών συγκρούσεων στην Ουκρανία. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται σοβαρές αρνητικές συνέπειες στα προβλεπόμενα έσοδα του έτους 2023 εξ' αυτού του λόγου.

Η σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος που παρατηρήθηκε ιδιαίτερα κατά την διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του 2022, είχε ως αποτέλεσμα την την επάνοδο της απωλεσθείσας δυναμικής του κλάδου σε επίπεδο εσόδων και τη σημαντική βελτίωση των αποτελεσμάτων.

Οι αρνητικές επιπτώσεις από την αύξηση του κόστους ενέργειας, λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν είναι αμελητέες. Σημαντικές ήταν και οι αυξήσεις των τιμών σε μία σειρά προϊόντων (τρόφιμα, ποτά, αναλώσιμα, υλικά κλπ). Η Εταιρεία παρακολουθεί την κατανάλωση όλων των παραπάνω στις εγκαταστάσεις της, με στόχο τη βελτιστοποίηση της.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπ' όψη τις εξελίξεις όσον αφορά στην πρωτοφανή αύξηση του πληθωρισμού, απόρροια του ξεσπάσματος του πολέμου αναμεταξύ Ουκρανίας – Ρωσίας και της συνεχιζόμενης ανόδου των επιτοκίων προχωρεί με προσεκτικά βήματα, και επανεκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, και, στο μέτρο που αυτό είναι δυνατό, μεριμνά ώστε να λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα, ώστε να μην επηρεαστούν οι επιχειρησιακές της λειτουργίες.

Στο 1ο οκτάμηνο του 2023 τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρείας μας έχουν εμφανίσει σημάδια βελτίωσης σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό χρονικό διάστημα, και αισιοδοξούμε ότι η βελτίωση αυτή θα συνεχιστεί και τους επόμενους μήνες της τρέχουσας χρήσης.

Παρά τις σοβαρές συνέπειες της πανδημίας και των πολεμικών συγκρούσεων για την οικονομία γενικότερα, αναμένουμε σημαντική βελτίωση των μεγεθών του ξενοδοχειακού κλάδου, τα επόμενα έτη 2024-2025.

Επίσης σημειώνουμε ότι μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

Μαρούσι, 30/8/2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Λελάκης