Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.05.27 21:21:41 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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
Τηλέφωνο: 2241044200
E-mail: info@ebed.gr

Ρόδος,27/05/2024
Αριθ. Πρωτ.:3292786

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **124366820000**.

Την **27/05/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4188846 οι εγκεκριμένες από την 17/05/2024 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 4188847 η από 17/05/2024 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 «**ACTION AUDITING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ - δ.τ. ACTION AUDITING SA»**, Α.Φ.Μ. 800402120-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 120365201000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 164.

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.

«Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα

με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»

(Ν. 4308/2014)

Της 31ης Δεκεμβρίου 2022

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022)

35η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2022, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. την 20η Μαρτίου 2024 προκειμένου να υποβληθούν στο ΓΕΜΗ και στοχεύουν στο να παράσχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας, σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» Ν.4308/2014.

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Κυπριώτης

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2022
ποσά σε €

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ 12
1. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 13
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία 15
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 15
2.2 Αξιολόγηση εφαρμογής της αρχής «επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων». 16
2.3 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων 17
2.4 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014 18
2.5 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης 19
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα 20
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές 21
2.8 Ενοποίηση 21
2.9 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία 22
2.10 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 25
2.11 Αποθέματα 25
2.12 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 25
2.13 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 26
2.14 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 26
2.15 Στοιχεία καθαρής θέσης 27
2.16 Κρατικές επιχορηγήσεις 27
2.17 Φόροι εισοδήματος 28
2.18 Παροχές στο προσωπικό 28
2.19 Δανεισμός 29
2.20 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 29
2.21 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 29
2.22 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων 29
2.23 Διανομή μερισμάτων 30
2.24 Προβλέψεις 31
2.25 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 31
2.26 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 31
2.27 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 32
3. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 32
Ε.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 32
Ε.2 Άϋλα πάγια στοιχεία 34
Ε.2.1 Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης 34
Ε.2.2 Λοιπά άυλα 34
Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις 35
Ε.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις 35
Ε.3.2 Συμμετοχές 35
Ε.4 Αποθέματα 36

Ε.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 36
Ε.5.1 Εμπορικές απαιτήσεις 36
Ε.5.2 Λοιπές απαιτήσεις 37
Ε.5.3 Δουλευμένα έσοδα χρήσεως 37
Ε.5.4 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 37
Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο 38
Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο 38
Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων 39
Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι 39
Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας 39
Π.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο 39
Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέο 40
Π.3 Προβλέψεις 40
Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 40
Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 41
Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια 41
Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 43
Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 44
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια 44
Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 44
Π.5.3 Φόρος εισοδήματος 44
Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη 45
Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 45
Π.5.6 Λοιπές Υποχρεώσεις 46
Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 46
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 46
Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων 47
Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα 48
Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες 48
Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη 48
Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 49
Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα. 49
Α.8 Φόροι εισοδήματος 49
4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 49
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ..... **Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Μας ανατέθηκε να ελέγξουμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Δεν εκφράζουμε γνώμη επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης" δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.

Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

1. Λόγω δικαστικής διένεξης όπως αναλυτικά περιγράφεται στις Σημειώσεις 2.2 και Π.4.1 υπήρξε αντικειμενική αδυναμία να μας παρασχεθούν επαρκή και κατάλληλα τεκμήρια σχετικά με το ύψος των αναλογούντων και μη λογισθέντων χρεωστικών τόκων των δανείων. Κατόπιν των ανωτέρω και σε συνδυασμό με το γεγονός ότι δεν κατέστη δυνατόν να επαληθεύσουμε με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες ισοδύναμες διαδικασίες το εμφανιζόμενο στο λογαριασμό «Δάνεια Τραπεζών» κονδύλι € 111 εκατ. περίπου, το οποίο αντιπροσωπεύει το 66% του συνόλου του Παθητικού διατηρούμε επιφύλαξη για την ακρίβεια του υπολοίπου του λογαριασμού «Δάνεια Τραπεζών», τη χρονική κατάταξή τους και των μη λογισθέντων τόκων στα αποτελέσματα της ελεγχόμενης χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων.
2. Τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», «Λοιπά άυλα» και «Δάνεια και Απαιτήσεις» συνολικού ποσού € 11,98 εκ. περίπου παρουσιάζονται στη λογιστική τους αξία. Η εταιρεία δεν διενήργησε έλεγχο ανακτησιμότητας των πιο πάνω στοιχείων στη χρήση 2022 και ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος τους και τη χρονική κατάταξή τους στον ισολογισμό.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.2 & Π.4.1. επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή ότι η Εταιρεία θα μπορέσει να συνεχίσει τις δραστηριότητές της διότι :

α) Την 25/11/2022 υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της και τον Ιούνιο 2023 η αίτηση εγκρίθηκε και η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020 η οποία ρύθμιση τηρείται κανονικά έως σήμερα. (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ Π.5.5.)

β) στην ελεγχόμενη χρήση 2022 προέβη σε μακροχρόνια μίσθωση των ξενοδοχείων ως συμφέρουσα για τη βιωσιμότητά της στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο (HOTEL BRAIN) με την οποία μίσθωση διασφαλίζονται ταμειακές ροές για την κάλυψη των υποχρεώσεών της (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2.2)

γ) προέβη σε ρυθμίσεις όλων των λοιπών οφειλών (ΕΦΚΑ, φόροι, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις) που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020.

δ) όσον αφορά τις υποχρεώσεις δανείων η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης της TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L. συζητήθηκε την 4/4/2023 και την 9η Φεβρουαρίου 2024 εκδόθηκε απόφαση με την οποία αναστέλλεται η συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής που κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, ως προς τη νομιμότητα μεταβίβασης των δανείων της. (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ Π.4.1.)
Λαμβανομένων υπόψιν των ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής (20.03.2024) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση συμπεραίνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022.

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
Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης”, δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.
Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη 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 οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Θ. Παπαντώνης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14331
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα, 11528
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164
Μέλος της Russell Bedford International
Russell Bedford taking you further

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (Ν. 4308/2014)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2022	31.12.2021
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	141.685.000,00	114.847.937,68
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	3.148.190,58	3.582.765,32
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	5.071.946,31	5.915.117,69
Σύνολο		149.905.136,89	124.345.820,69
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	127.477,01	180.272,88
Σύνολο		4.882.176,96	4.934.972,83
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.980.396,05	3.154.375,40
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		7.290.768,05	6.464.747,40
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		162.078.081,90	135.745.540,92
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	**Ε.4**	0,00	45.347,17
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	191.346,85	162.331,57
Σύνολο		191.346,85	207.678,74
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	850.211,71	499.094,59
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.3**	666.666,66	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	4.251.493,07	3.808.407,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	176.194,98	105.029,86
Σύνολο		5.944.566,42	4.412.532,17
Σύνολο κυκλοφορούντων		**6.135.913,27**	**4.620.210,91**
Σύνολο Ενεργητικού		**168.213.995,17**	**140.365.751,83**

	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
Διαφορές Εύλογης αξίας	**Π.1.5**	62.326.622,00	33.344.319,60
Σύνολο		62.326.622,00	33.344.319,60
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**Π.2**	1.416.297,85	1.416.297,85
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.498.675,94
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-53.933.550,54)	(-50.717.254,68)
Σύνολο		(-39.018.576,75)	(-35.802.280,89)
Σύνολο καθαρής θέσης		38.549.005,25	12.782.998,71
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	**Π.3.1**	143.894,95	143.894,95
Σύνολο		143.894,95	143.894,95
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**Π.4.1**	111.176.182,03	27.200.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	12.227.392,09	0,00
Σύνολο		123.403.574,12	27.200.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**Π.5.1**	0,00	83.976.182,03
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	4.279.941,72	4.225.054,14
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.3**	233.715,36	5.885.214,23
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.4**	652.813,13	1.062.442,76
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.5**	928.423,03	5.067.337,40
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.6**	22.627,61	22.627,61
Σύνολο		6.117.520,85	100.238.858,17
Σύνολο υποχρεώσεων		129.521.094,97	127.438.858,17
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**168.213.995,17**	**140.365.751,83**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2022)

	Σημείωση	1/1/2021-31/12/2022	1/1/2020-31/12/2021
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	20.064.944,21	62.831,11
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-16.331,89	2.194,26
Λοιπά έσοδα	**Α.3**	720.226,66	384.420,19
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	-4.240.270,28	-2.344,22
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-7.424.146,36	-762.902,31
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-3.805.401,26	-577.854,52
Λοιπά έξοδα	**Α.4**	-9.820.854,46	-1.973.300,87
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.4**	-486.473,48	0,00
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.5**	1.836.363,68	161.197,04
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-3.171.943,18**	**-2.705.759,32**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.6**	1,61	0,47
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.7**	-44.354,29	-2.483,42
Αποτελέσματα πρό φόρων		-3.216.295,86	-2.708.242,27
Φόροι εισοδήματος	**Α.8**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		-3.216.295,86	-2.708.242,27

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2022 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2022 - 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας με Ε.Λ.Π. Ν.4308/2014

	Εταιρεία				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Αναπροσαρμογής	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2020	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-48.007.220,30**	**15.493.033,09**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	-1.792,11	-1.792,11
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.708.242,27	-2.708.242,27
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-2.710.034,38	-2.710.034,38
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	28.982.302,40	0,00	28.982.302,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	-3.216.295,86	-3.216.295,86
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2022	0,00	0,00	28.982.302,40	-3.216.295,86	25.766.006,54
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2022	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**76.716.012,03**	**-53.933.550,54**	**38.549.005,25**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Για την χρήση 2022 (1η Ιανουαρίου 2022 - 31η Δεκεμβρίου 2022)

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2022	**31.12.2021**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	-3.216.295,86	-2.708.242,27
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	3.805.401,26	577.854,52
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-406.877,46	-454.397,34
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-1,61	-0,47
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	44.354,29	2.483,42
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	16.331,89	-2.194,26
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	-3.778.507,20	1.265.501,95
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	3.980.731,67	1.152.713,79
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-44.354,29	-2.483,42
Καταβεβλημένοι φόροι	-	-510.776,42
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**400.782,69**	**(679.540,50)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-329.619,18	-17.021,88
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	0,00	60.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες	1,61	0,47
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(329.617,57)**	**42.978,59**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**71.165,12**	**(636.561,91)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**105.029,86**	**741.591,77**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**176.194,98**	**105.029,86**

1. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γενικές πληροφορίες

Η «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.» είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρία και υπόκειται στον ν. 4548/2018 όπως αντικατέστησε τον Κ.Ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών Δωδεκανήσου, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000 και λειτουργεί με την επωνυμία «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο "Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.".

Συστήθηκε με την επωνυμία «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με δ.τ. «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.» σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως καταρτίσθηκε με τη με αριθμό 306/20-11-1987 πράξη του Συμβολαιογράφου Ρόδου Δημητρίου Χρ. Γιώρτσου, με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20, όπως ίσχυε και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 2945/22-12-1987.

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Κω της νήσου Κω του Νομού Δωδεκανήσου. Οι εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία) της εταιρείας βρίσκονται επίσης στο Ψαλίδι Κω στην ίδια διεύθυνση. Το σύνολο των εγκαταστάσεων είναι ιδιόκτητες.

Η εταιρεία διαθέτει πέντε όμορες ξενοδοχειακές μονάδες πολυτελείας (4* & 5*) στην παραθαλάσσια περιοχή Ψαλίδι της Κω δυναμικότητας 1.522 δωματίων καθώς και ένα σύγχρονο και από τα μεγαλύτερα συνεδριακά κέντρα των Βαλκανίων δυναμικότητας 4.000 περίπου θέσεων. Η μονάδα περιέχει επίσης ενσωματωμένες εγκαταστάσεις ευεξίας (spa), γυμναστήριο, εστιατόρια και εξωτερικά beach bar και πισίνα καθώς και ιδιωτική παραλία με όλες τις προβλεπόμενες παροχές.

Έδρα – Επαγγελματικές εγκαταστάσεις

Η Διεύθυνση έδρας της εταιρείας είναι στον Δήμο Κω της νήσου Κω του Νομού Δωδεκανήσου. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στο Ψαλίδι Κω και αποτελούνται από πέντε (5) συγκροτήματα (τρία 4* και δύο 5*) 1518 πολυτελών δωματίων μετά των απαιτούμενων χώρων εστίασης , αναψυχής , ευεξίας , υποδοχής και γραφείων , αποθήκης. Στις εγκαταστάσεις επίσης περιλαμβάνεται και ένα συνεδριακό κέντρο τεσσάρων (4.000) περίπου θέσεων που συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα των Βαλκανίων όπου ετησίως διεξάγονται πολυάριθμες εκδηλώσεις. Οι εγκαταστάσεις στην Κω είναι όλες ιδιόκτητες.

Αντικείμενο εργασιών - Σκοπός

Σκοπός της Εταιρείας είναι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είτε σε ιδιόκτητα ξενοδοχεία, είτε σε μίσθια ξενοδοχεία, Τουριστικές Επιχειρήσεις με ίδρυση τουριστικών γραφείων και διακίνηση τουριστών της ημεδαπής και της αλλοδαπής, Ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πρακτόρευση, εμπόριο χονδρικό και λιανικό, εισαγωγές από το εξωτερικό παντός είδους προϊόντος, αντιπροσωπείες οίκων ημεδαπής ή αλλοδαπής, εκτέλεση εργολαβικών εργασιών είτε σε ιδιόκτητα οικόπεδα είτε σε οικόπεδα τρίτων, ως και η επί αντιπαροχή ανέγερση οικοδομών, εκμετάλλευση αγροτικών εκτάσεων ως και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις και η συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλες επιχειρήσεις με παρόμοιο σκοπό.

Η διάρκεια της εταιρίας άρχισε από την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Διοικητικής αποφάσεως για την παροχή αδείας συστάσεώς της και την έγκριση του καταστατικού της και ορίστηκε πεντηκονταετής (50), ήτοι λήγει το 2037.

Διοικητικό Συμβούλιο

1. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΥΠΡΙΩΤΗ και της ΕΛΕΝΗΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗ, επιχειρηματίας, γεννηθείς στις 28/07/1965 στη Ρόδο, που κατοικεί στην ΚΩ, Δ/νση ΨΑΛΙΔΙ, ΤΚ 85300 με ΑΔΤ: ΑΙ 931908/19-10-2011 Α.Τ ΚΩ και ΑΦΜ: 030852084 (ΔΟΥ: ΚΩ), Ελληνικής υπηκοότητας, **ως Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος.**

2. ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ που κατοικεί στην ΔΡΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, Δ/νση Γρηγορίου Λαμπράκη 52, ΤΚ 14572 με ΑΔΤ: ΑΜ236400 και ΑΦΜ: 043220475 (ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ), Ελληνικής υπηκοότητας **ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

3. ΓΟΥΣΕΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ του ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ που κατοικεί στο Π. ΨΥΧΙΚΟ, Δ/νση Έρσης 11, ΤΚ 15452 με ΑΔΤ: ΑΟ875608 και ΑΦΜ: 037687243 (ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ) ως **Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 06/01/2028.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει την παροχή εξουσίας εκπροσώπησης και την ανάθεση διενέργειας όλων των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό, στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη, ο οποίος θα δεσμεύει την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την επωνυμία αυτής. Ειδικότερα, εξουσιοδοτείται ο κ. Κωνσταντίνος Κυπριώτης όπως στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, όλων ενδεικτικά και μη περιοριστικά:
α. Εκπροσωπεί την Εταιρεία σε όλες τις σχέσεις αυτής έναντι των μετόχων, επενδυτών, πελατών και ενώπιον κάθε αρχής και οργανισμού, ενδεικτικά Δ.Ο.Υ., Υπουργεία, Ασφαλιστικούς οργανισμούς, ΝΠΔΔ και ΝΠΙΔ.
β. Παρίσταται και εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον όλων των Δικαστηρίων, Ελληνικών και αλλοδαπών, παντός βαθμού και δικαιοδοσίας, όπως και σε κάθε άλλη αρχή δικαστική, δημόσια, δημοτική, κοινοτική ή άλλη διοικητική, ημεδαπή και αλλοδαπή, καθώς χορηγεί εξουσιοδότηση σε τρίτα μέρη όπως παραστούν αντ' αυτού στις ως άνω αρχές και δικαστήρια.
γ. Συνομολογεί επ' ονόματι και για λογαριασμό της Εταιρείας, καταρτίζει, τροποποιεί, παρατείνει, ανανεώνει ή καταγγέλλει συμβάσεις συνδεδεμένες με τη λειτουργία της Εταιρείας, δηλαδή ενδεικτικώς σύναψη δανείων με Τράπεζες και εταιρείες Leasing, συμβάσεις εγγυητικών επιστολών, συμβάσεις συνεργασίας για τηλεπικοινωνίες και τερματικές μηχανές συνδεδεμένες με τους τραπεζικούς λογαριασμούς της Εταιρείας (π.χ. POS), μισθώσεις μέρους ή του συνόλου των κτιριακών/ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας, μηχανογραφική υποστήριξη και λογισμικό λογιστηρίου, υπηρεσιών νομικού συμβούλου, λογιστή και εν γένει εξυπηρέτησης πελατών, συμβάσεις με πελάτες και εν γένει κάθε είδους σύμβαση (ενοχική ή εμπράγματη) σχετική με την λειτουργία και δραστηριότητα της Εταιρείας, έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν.
δ. Εισπράττει τα οφειλόμενα στην Εταιρεία από οποιονδήποτε, επικυρώνει απαιτήσεις της Εταιρείας συνυποσχετικά, διορίζει διαιτητές, δικηγόρους και εν γένει πληρεξουσίους για έγερση αγωγών, υποβολή εγκλήσεων, αιτήσεων συμβιβασμών απαιτήσεων και υποχρεώσεων πάσης φύσεως (εξωδικαστικών ή με την επικύρωση παντός αρχής και δικαστηρίου, όπου απαιτείται), ασκήσεως ενδίκων μέσων εγγραφής ή εξαλείψεως ή άρσεως υποθηκών, προσημειώσεων, κατασχέσεων και καταργεί μέρος ή και όλη τη δίκη.
ε. Προσλαμβάνει το απαραίτητο για την Εταιρεία προσωπικό, απολύει αυτό, και υπογράφει τις σχετικές συμφωνίες με τους όρους και τις υποχρεώσεις τους.

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 7η Ιανουαρίου 2023 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (ΕΛΠ) Ν.4308/2014, και η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η εταιρεία κατατάσσεται ως μεγάλη οντότητα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα».

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2022 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2022 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (ΕΛΠ) του Ν. 4308/2014 με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014.
Οι λογιστικές αρχές πού περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.
Η εταιρία κατατάσσεται ως μεγάλη οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2021 και 2020 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», οι οποίες είναι οι εξής:
1) Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός),
2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
3) Η Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
4) Η Κατάσταση Χρηματοροών
5) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις).
Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα». Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της εταιρίας, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Βάσει του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», οι εταιρίες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1 - 31.12.2022, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2021 (1.1 - 31.12.2021)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2021 (1.1 - 31.12.2021)
- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31.12.2021 (1.1 - 31.12.2021)

- Για την Κατάσταση Χρηματοροών η 31.12.2021 (1.1 – 31.12.2021)

2.2 Αξιολόγηση εφαρμογής της αρχής «επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων».

Η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση στους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, ειδικότερα:
Ως προς το κεφάλαιο κίνησης σημειώνεται: Το κυκλοφορούν ενεργητικό ανέρχεται σε 6.135 χιλ. ευρώ και καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που ανέρχονται σε 6.017 χιλ. ευρώ. Έτσι το κεφάλαιο κίνησης μετά τις ρυθμίσεις που έχουν πραγματοποιηθεί δεν δημιουργούν πίεση στη ρευστότητα της εταιρείας πλην των δανείων.
Ως προς τη διαμόρφωση μακροπρόθεσμων συνθηκών επιχειρηματικής και οικονομικής σταθερότητας σημειώνεται:
Στα έτη έξαρσης του covid- 19 (2020 και 2021) η εταιρεία εξαιρέθηκε από όλες τις ενισχύσεις που λάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεσή της από τις ενισχύσεις οφείλεται στην καταγγελία των δανείων της εταιρείας από τις τράπεζες και στην έκδοση διαταγών πληρωμής σε βάρος της, η οποία συμπεριφορά κρίθηκε τελεσίδικα καταχρηστική. Έτσι η εταιρεία επλήγη ιδιαίτερα στα έτη αυτά και το έτος 2021 ανέστειλε τη λειτουργία της για τον περιορισμό των επερχόμενων ζημιών. Μετά την ευνοϊκή εξέλιξη των δικαστικών υποθέσεων με τις τράπεζες και με τους πόρους που διέθετε πλέον, στη χρήση 2022, έθεσε σε λειτουργία τα τέσσερα από τα πέντε ξενοδοχεία της. Κάτω από αυτές τις συνθήκες κρίθηκε συμφέρουσα για τη βιωσιμότητα της η μίσθωση των ξενοδοχείων στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο της Ελλάδας (HOTEL BRAIN). Με τη μίσθωση διασφαλίζονται για την εταιρεία ικανές ταμειακές ροές, οι οποίες καλύπτουν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας και περαιτέρω εξασφαλίζονται οι 750 και πλέον άμεσες θέσεις εργασίας. Επιπρόσθετα διασφαλίζεται η ομαλότητα στην οικονομία του νησιού της Κω.
Τον Νοέμβριο του 2022 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της. Τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέκλιτα από την εταιρεία μέχρι σήμερα. Επισημαίνεται ότι οι πιστώτριες τράπεζες δεν συμμετείχαν στην πιο πάνω ρύθμιση και ακολούθησαν μεμονωμένα ιδιαίτερες νομικές ενέργειες όπως σημειώνεται και κατωτέρω.
Μετά τη μίσθωση των ξενοδοχείων έχουν γίνει ρυθμίσεις σε όλες τις λοιπές οφειλές που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020
Ως προς το δανεισμό της εταιρείας σημειώνεται: Μετά την έκδοση τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε στην παρ. Π.4.1) επιδιώχθηκε εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDING 97 SARL, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο και διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.
Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων τον Αύγουστο 2022 υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο έντοκης ρύθμισης των δανείων με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN, το οποίο συμπεριελάμβανε πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες ύψους 110 εκ. ευρώ. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο απερρίφθη.

Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDING 97 SARL εκδηλώθηκε την 13/12/2022 με την κατάθεση αίτησης αναγκαστικής εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συναίνεση και σύμπραξη της εταιρείας και των πλειοψηφούντων μετόχων (εκπροσωπούντων από κοινού ποσοστό 55% του μετοχικού κεφαλαίου), το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η συζήτηση της αίτησης εξυγίανσης έγινε την 4.4.2023. Όπως αναφέρεται και στη σημείωση «4.ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ» όπου σχολιάζονται τα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, το Δικαστήριο εξέδωσε την υπ' αρ. 6/2024 απόφαση με την οποία αναστέλλεται η έκδοση απόφασης μέχρι να τελεσιδικήσει η αγωγή της εταιρείας με αίτημα να αναγνωρισθεί η απόλυτη ακυρότητα των από 20.09.2021, 20.12.2021 και 22.12.2021 Συμβάσεων Πώλησης, Εκχώρησης και Μεταβίβασης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, δυνάμει των οποίων φέρεται να μεταβιβάστηκαν οι απαιτήσεις των πιστωτριών τραπεζών στην TEMPUS ως αντιβαίνουσες στα χρηστά ήθη. Κατόπιν των ανωτέρω στην επόμενη χρήση (2023) δεν γεννάται ζήτημα ληξιπρόθεσμης και άμεσης υποχρέωσης βραχυπρόθεσμων καταβολών.

Υπό το πρίσμα όσων αναφέρονται ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής (20.03.2024) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση έχει συμπεράνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022.

2.3 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:
α) Οι λογιστικές πολιτικές χρησιμοποιούνται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο, ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Σε περιπτώσεις αλλαγής αυτών, θα τύχουν εφαρμογής τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν 4308/2014 .
β) Όταν τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (ή περιόδων, όταν παρουσιάζονται περισσότερες περίοδοι) δεν θα είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου για οποιαδήποτε αιτία, τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (περιόδων) προσαρμόζονται αναλόγως, ώστε να γίνουν συγκρίσιμα.
γ) Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο. Συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν γίνονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.
δ) Όλες οι αρνητικές προσαρμογές της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο που λαμβάνουν χώρα, ανεξάρτητα από το εάν το αποτέλεσμα της περιόδου είναι κέρδος ή ζημία.
ε) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.
στ) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προέκυψαν σε προηγούμενη περίοδο, αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί κατάλληλα βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου, αναγνωρίζονται στην τρέχουσα περίοδο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 4308/2014.
ζ) Με την επιφύλαξη του άρθρου 28 του ν. 4308/2014 , τα υπόλοιπα έναρξης του ισολογισμού σε κάθε περίοδο συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα λήξης της προηγούμενης περιόδου.

η) Η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας αξιολογείται τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.
θ) Με την επιφύλαξη του άρθρου ν. 4308/2014, κέρδη που δεν έχουν πραγματοποιηθεί την ημερομηνία του ισολογισμού, δεν αναγνωρίζονται.
2. Κάθε κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναγράφεται μαζί με το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ποσά σε καμία περίοδο, το σχετικό κονδύλι παραλείπεται.
3. Στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που ικανοποιούν τα σχετικά κριτήρια αναγνώρισης αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων, κατά περίπτωση. Η μη αναγνώριση των στοιχείων αυτών δεν υποκαθίσταται από σχετική γνωστοποίηση στο προσάρτημα.
4. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται ως στοιχεία των πινάκων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αλλά θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα για αυτές .
5. Οι απαιτήσεις του ν 4308/2014 σχετικά με την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση, γνωστοποίηση και ενοποίηση, μπορεί να παραλείπονται, μόνο εάν η επίπτωση της μη συμμόρφωσης προς αυτές δεν είναι σημαντική.
6. Τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρακολουθούνται λογιστικά και παρουσιάζονται λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική ουσία των συναλλαγών ή γεγονότων.
7. Θέματα που αντιμετωπίζει η εταιρεία κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, επιλύονται και με την αναζήτηση της ερμηνευτικής καθοδήγησης από τα σχετικά Δ.Π.Χ.Α., στο βαθμό που οι ρυθμίσεις των προτύπων αυτών είναι συμβατές με τον ν. 4308/2014.
8. Γεγονότα που έγιναν εμφανή μετά τη λήξη της περιόδου (ημερομηνία αναφοράς), αλλά πριν από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για δημοσιοποίηση, αναγνωρίζονται στην κλειόμενη περίοδο, εφόσον αναφέρονται σε συνθήκες που υπήρχαν στο τέλος αυτής της περιόδου και επηρεάζουν τα κονδύλια του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων.
9. Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εφαρμογή μιας διάταξης του ν. 4308/2014 έρχεται σε σύγκρουση με την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης, γίνεται παρέκκλιση από τη διάταξη αυτή προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της εύλογης παρουσίασης. Αυτές οι εξαιρετικές περιπτώσεις αφορούν ασυνήθεις συναλλαγές ή γεγονότα, για τις οποίες θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα.

2.4 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρίας στα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» ν. 4308/2014 αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Κ.Ν. 2190/1920 και Π.Δ. 1123/1980) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).
Από την 1 Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, η Εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014.

2.5 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, όπως επίσης και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων της παρουσιαζόμενης περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με τη χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρίας και τα αποτελέσματα της και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες.
Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της εταιρίας, χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την εταιρία αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων:

Απαξίωση των αποθεμάτων

Οι κρίσεις και οι γνώσεις της διοίκησης αναφορικά με την απαξίωση ή όχι του υπολοίπου των αποθεμάτων υπόκειται τόσο σε υποκειμενικά (κρίση σε ότι αφορά τη χρήση του αποθέματος) όσο και σε αντικειμενικά κριτήρια (φυσική καταλληλότητα του αποθέματος).

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

Η Διοίκηση εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, (βάσεις δεδομένων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελατών, νομικοί κλπ.) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, για την αξιολόγηση των υπολοίπων ως επισφαλή και την επιμέτρηση τυχόν απομείωσης της αξίας τους.

Έλεγχοι απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και προβλέψεων για ζημία από αυτές τις συμμετοχές

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Εκτίμηση απομείωσης Ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων.

Η εταιρία ελέγχει ετησίως ενδείξεις για πιθανή απομείωση ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων. Η μέτρηση της απομείωσης απαιτεί εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε αναγνωριζόμενο ενσώματο ή περιουσιακό στοιχείο. Σε αυτή την περίπτωση, χρησιμοποιείται η προσέγγιση των ταμειακών ροών ή εκτίμηση από ανεξάρτητους εκτιμητές όπου κρίνεται κατάλληλο.

Φόροι εισοδήματος

Η εταιρία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος σύμφωνα με την Ελληνική Φορολογική νομοθεσία και όχι σε πολυάριθμες φορολογικές δικαιοδοσίες. Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης.

Ενδεχόμενα γεγονότα

Η εταιρία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοιδήποτε διακανονισμοί για επίδικες υποθέσεις δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρίας.
Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Κατά την άποψη της διοίκησης, ο κίνδυνος, οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις, να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, είναι σημαντικά περιορισμένος.

2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.
Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία εξέτασε τις προϋποθέσεις εφαρμογής του ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς» που ισχύει για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2009 και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αυτές δεν συντρέχουν. Συγκεκριμένα δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 5 του προτύπου, στις οποίες προβλέπεται ότι λειτουργικός τομέας είναι ένα συστατικό της επιχείρησης του οποίου τα λειτουργικά αποτελέσματα εξετάζονται τακτικά από τον «επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων» που στην περίπτωση του είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, προκειμένου να λάβουν αποφάσεις σχετικά με την κατανομή των πόρων σε αυτόν και να εκτιμηθεί η αποδοτικότητα του και για τον οποίο υπάρχουν χωριστές χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Κατά συνέπεια την 31η Δεκεμβρίου 2022 οι δραστηριότητες της εταιρείας συνιστούν έναν επιχειρηματικό τομέα,

αυτόν της παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών. Το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής αναφοράς επικεντρώνεται στη γεωγραφική κατανομή της δραστηριότητας της εταιρείας όπου τα διαφορετικά οικονομικά περιβάλλοντα συνοδεύονται από διαφορετικά ρίσκα και οφέλη.
Οι γεωγραφικοί τομείς της εταιρείας λειτουργούν στην Ευρώπη και διευθύνονται από την έδρα της Εταιρείας.
Η χώρα δραστηριότητας της εταιρείας είναι η Ελλάδα.

2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας και του ομίλου, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).
Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.8 Ενοποίηση

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις οικονομικές καταστάσεις της Μητρικής και των θυγατρικών εταιρειών της.

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ’ αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την ενοποίηση είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα επιρριπτέου στην συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό

κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στ' αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές – Διεταιρικά υπόλοιπα και κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου διαγράφονται.
Για την χρήση 2022 δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

2.9 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία

1. **Ενσώματα , βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία .**

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης με εξαίρεση τα γήπεδα και τις κτιριακές εγκαταστάσεις που καταχωρήθηκαν στην εύλογη αξία τους κατά τις διατάξεις του ν. 4308/2014 έπειτα από εκτίμηση της αξίας και της ωφέλιμης ζωής τους από διαπιστευμένο και ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή. Μεταγενέστερα όλα τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν. 4308/2014.
Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της εταιρείας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.
- Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

α) Το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.
γ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει επίσης μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής.
δ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.
ε) Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
στ) Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παραγράφου 1, εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, δεν αναγνωρίζονται.

3. Προσαρμογή αξιών

α) Αποσβέσεις
α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
α.2) Η διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
α.3) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
α.4) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
α.5) Η υπεραξία τα σήματα και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
α.6) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.
β) Απομείωση
β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
β.2) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
β.4) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
β.5) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον ν. 4308/2014.

5. Χρηματοδοτική μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια

οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του ν. 4308/2014 για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

β) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωλημένα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

6. Λειτουργική μίσθωση

α) Η εταιρεία ως εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
β) Η εταιρεία ως μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

7. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κατηγορία ενεργητικού επιχείρησης	Συντελεστής απόσβεσης (% ανά έτος)
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	2% - 4% (25 – 50 έτη)
Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων και σκαφών	6,67% - 12,50% (8 – 15 έτη)
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	5,00% – 33,33% (3 – 20 έτη)
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,67% - 12,50% (8 – 15 έτη)
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων («εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές»)	6,67% - 12,50% (8 – 15 έτη)
`Αυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10% (10 έτη)
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5,55% - 20% (5 – 18 έτη)
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	12,50% (8 έτη)

2.10 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως και μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

2.11 Αποθέματα

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας περιλαμβάνει:

α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και

β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ΄ είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

Η τιμή κτήσεως όλων των αποθεμάτων προσδιορίσθηκε, όπως και στην προηγούμενη χρήση με τη μέθοδο μέσης ετήσιας σταθμικής τιμής.

2.12 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της προηγούμενης παραγράφου 2, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

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

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

α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

7. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται 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 αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

8. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή

β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

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

10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

2.13 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιημένα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

2.14 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.15 Στοιχεία καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου:
α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι σωρευμένες ζημιές.
Το υπόλοιπο κερδών εις νέο, αφορά σε φορολογημένα αδιανέμητα κέρδη προηγούμενων χρήσεων καθώς και κέρδη τα οποία προέκυψαν κατά την προσαρμογή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στις διατάξεις του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»
γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1 α και 1 ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

2.16 Κρατικές επιχορηγήσεις

1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Εξαιρετικά για τις επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί πριν την 31/12/2014 δεν

ακολουθείται ο ανωτέρω λογιστικός χειρισμός και επιτρέπεται η παραμονή των κονδυλίων σε ιδιαίτερο λογαριασμό αποθεματικού μεταξύ των Ιδίων Κεφαλαίων.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

2.17 Φόροι εισοδήματος

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.

Αναβαλλόμενος φόρος

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Δεν υιοθετήθηκε από την Εταιρεία η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς είναι προαιρετική η εφαρμογή τους από τον Ν.4308/2014.

2.18 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών αφορά στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση την ισχύουσα εργατική νομοθεσία (Ν.2112/1920) και τις διατάξεις του ΔΛΠ 19.

2.19 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

2.20 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, εκτός από τα τραπεζικά δάνεια, περιλαμβάνουν, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία συμμετέχει συμβατικά στο χρηματοοικονομικό μέσο και διαγράφονται όταν η εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση. Οι εμπορικές υποχρεώσεις παρακολουθούνται στα ονομαστικά τους ποσά (εκτός και αν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική). Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρακολουθούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

2.21 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Η εταιρεία για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων και συγκεκριμένα για τα οικόπεδα και κτιριακές εγκαταστάσεις άλλαξε την μέθοδο επιμέτρησής τους στην εύλογη αξία από τη χρήση 2017. Σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας εφόσον η μέθοδος επιμέτρησης γίνεται στην εύλογη αξία η εταιρεία θα πρέπει περιοδικά να διενεργεί εκτίμηση μέσω πιστοποιημένων εκτιμητών. Την 31.12.2022 διενεργήθηκε εκτίμηση από πιστοποιημένους εκτιμητές ενώ η προηγούμενη είχε διενεργηθεί την 31/12/2017.

2.22 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων

1. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

2. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην εταιρεία.

3. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

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

5. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 3 του παρόντος κεφαλαίου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 4 αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

6. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του ν 4308/2014 στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
δ) Τα έξοδα έρευνας.
ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον ν. 4803/14.
ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

8. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 7 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

9. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

2.23 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της οντότητας καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.
Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Ν. 4548/2018, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:
Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%),των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της προηγούμενης παραγράφου και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).
Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπουμένου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).

2.24 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφειλών είναι πιθανή.

2.25 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Η επιχείρηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους.

2.26 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

2.27 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. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ε.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Οι κυριότερες κατηγορίες των ενσώματων πάγιων στοιχείων, καθώς και η μεταβολή τους στην κλειόμενη και στην προηγούμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ακίνητα			Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός Εξοπλισμός			
Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο Ακινήτων	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο Λοιπού Εξοπλισμού	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	13.258.476,00	111.592.732,80	**124.851.208,80**	20.161.472,50	502.233,21	35.686.269,63	**36.188.502,84**	**181.201.184,14**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-9.626.685,99	**-9.626.685,99**	-16.527.587,02	-443.173,77	-29.734.329,29	**-30.177.503,06**	**-56.331.776,07**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2020	**13.258.476,00**	**101.966.046,81**	**115.224.522,81**	**3.633.885,48**	**59.059,44**	**5.951.940,34**	**6.010.999,78**	**124.869.408,07**
Προσθήκες	0,00	0,00	**0,00**	1.148,77	0,00	4.918,57	**4.918,57**	**6.067,34**
Πωλήσεις	0,00	0,00	**0,00**		-76.157,40	0,00	**-76.157,40**	**-76.157,40**
Μεταφορές / Διαγραφές	0,00	0,00	**0,00**	0,00	-26.734,77	0,00	**-26.734,77**	**-26.734,77**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-376.585,13	**-376.585,13**	-52.268,93	-9.330,00	-78.990,54	**-88.320,54**	**-517.174,60**
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0,00	0,00	**0,00**	0,00	90.412,05	0,00	**90.412,05**	**90.412,05**
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	**13.258.476,00**	**111.592.732,80**	**124.851.208,80**	**20.162.621,27**	**399.341,04**	**35.691.188,20**	**36.090.529,24**	**181.104.359,31**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-10.003.271,12	**-10.003.271,12**	-16.579.855,95	-362.091,72	-29.813.319,83	**-30.175.411,55**	**-56.758.538,62**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	**13.258.476,00**	**101.589.461,68**	**114.847.937,68**	**3.582.765,32**	**37.249,32**	**5.877.868,37**	**5.915.117,69**	**124.345.820,69**
Προσθήκες	0,00	0,00	**0,00**	188.075,11	11.300,00	121.246,32	**132.546,32**	**320.621,43**
Προσαρμογή αξίας κτήσης σε εύλογες αξίες	3.665.524,00	25.316.778,40	**28.982.302,40**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**28.982.302,40**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-2.145.240,08	**-2.145.240,08**	-622.649,86	-7.824,15	-967.893,55	**-975.717,70**	**-3.743.607,64**
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	**16.924.000,00**	**136.909.511,20**	**153.833.511,20**	**20.350.696,38**	**410.641,04**	**35.812.434,52**	**36.223.075,56**	**210.407.283,14**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-12.148.511,20	**-12.148.511,20**	-17.202.505,81	-369.915,87	-30.781.213,38	**-31.151.129,25**	**-60.502.146,26**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	**16.924.000,00**	**124.761.000,00**	**141.685.000,00**	**3.148.190,57**	**40.725,17**	**5.031.221,14**	**5.071.946,31**	**149.905.136,88**

Για εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ και του βραχυπροθέσμου στην τράπεζα ΑΤΤΙΚΗΣ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 134.850.000 € για το ακίνητο της εταιρείας που βρίσκεται στην Θέση Αγ. Φωκάς - Ψαλίδι Κω.

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση ενσώματων παγίων.
Δεν έχει προσαυξηθεί η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18 του ν. 4308/2014.
Μετά την αναστολή λειτουργίας στο 2021 για τον περιορισμό των επερχόμενων ζημιών από τον covid-19, με τους πόρους που διέθετε πλέον η εταιρεία στη χρήση 2022, έθεσε σε λειτουργία τα τέσσερα από τα πέντε ξενοδοχεία της. Τον Αύγουστο 2022, συνεκτιμώντας τις υπάρχουσες συνθήκες κρίθηκε συμφέρουσα για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας της εταιρείας της η μίσθωση των ξενοδοχείων της στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο (HOTEL BRAIN). Με τη μίσθωση διασφαλίζονται για την εταιρεία ικανές ταμειακές ροές, οι οποίες καλύπτουν και ικανοποιούν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας και περαιτέρω εξασφαλίζονται οι 750 και πλέον άμεσες θέσεις εργασίας. Επιπρόσθετα διασφαλίζεται η ομαλότητα στην οικονομία του νησιού της Κω.
Υπό τις συνθήκες αυτές, έγινε επανεκτίμηση της ωφέλιμης διάρκειας ζωής των ακινήτων. Λαμβάνοντας υπόψη τις τεχνικές και πραγματικές συνθήκες των ακινήτων, καθώς και το πρόγραμμα συντηρήσεων – ανακαινίσεων, η υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκειά τους υπολογίστηκε σε 50 έτη. Επιπροσθέτως στη χρήση 2022 διενεργήθηκε και επανεκτίμηση της αξίας των ακινήτων αφού αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία από την οποία προέκυψε υπεραξία που επιμερίστηκε στα οικεία πάγια (οικόπεδα και κτίρια) € 28.982.302,40 όπως απεικονίζεται ανωτέρω στον πληροφοριακό πίνακα μεταβολών παγίων.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 10 - στ - Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν 4308/14.

Κάτωθι παρατίθεται ενδεικτικός πίνακας μεταβολής των παγίων που υπόκεινται σε επιμέτρηση στην εύλογη αξία κατά τις διατάξεις το νόμου:

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο Ακινήτων
Εύλογη αξία προ εκτίμησης 31/12/2022	**13.258.476,00**	**99.444.221,60**	**112.702.697,60**
Προσθήκες	0,00	0,00	**0,00**
Διαφορές επιμέτρησης αξίας στην καθαρή θέση	3.665.524,00	25.316.778,40	**28.982.302,40**
Εύλογη αξία την 31/12/2022 μετά την εκτίμηση	**16.924.000,00**	**124.761.000,00**	**141.685.000,00**

Η εταιρεία στη χρήση 2022 διενήργησε εκτίμηση της αξίας των ακινήτων της (οικόπεδα και κτίρια). Η εκτίμηση έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή καθόσον η εταιρεία έχει υιοθετήσει τη μέθοδο της εύλογης αξίας. Οι νέες αξίες αποτελούν το νέο κόστος κτήσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υπόκεινται σε επανεκτίμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περιοδικά.

Ε.2 Άϋλα πάγια στοιχεία

Ε.2.1 Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης

Ποσά σε €	Έξοδα αναδιοργανώσεως	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**229.998,26**	**229.998,26**
Προσθήκες	10.954,54	10.954,54
Αποσβέσεις χρήσεως	-60.679,92	-60.679,92
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	525.077,72	525.077,72
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-344.804,84	-344.804,84
Λογιστική αξία την 31/12/2021	**180.272,88**	**180.272,88**
Προσθήκες	8.997,75	8.997,75
Αποσβέσεις χρήσεως	-61.793,62	-61.793,62
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	534.075,47	534.075,47
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-406.598,46	-406.598,46
Λογιστική αξία την 31/12/2022	**127.477,01**	**127.477,01**

Τα έξοδα αναδιοργανώσεως αφορούν κόστος κτήσης και παραμετροποίησης λογισμικού.

Ε.2.2 Λοιπά άυλα

Ποσά σε €	Παραχωρήσεις-Δικαιώματα	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2020	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
Λογιστική αξία την 31/12/2020	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**
Κόστος κτήσης την 31/12/2021	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
Λογιστική αξία την 31/12/2021	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
Λογιστική αξία την 31/12/2022	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**

Τα δικαιώματα ανωτέρω αφορούν δικαιώματα επί μετοχών για την επικαρπία 196.770 μετοχών της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.». Τα δικαιώματα επικαρπίας αντιπροσωπεύουν το 34% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου. Ως προς τον έλεγχο ανακτησιμότητας αναφερόμαστε στην σημείωση Ε.3.2.

Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Ε.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Δοσμένες Εγγυήσεις	63.083,62	62.108,62
Απαίτηση από ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	2.884.890,60	2.876.544,65
Απαίτηση από Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	96.864,00	96.864,00
Απαίτηση από ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ (συνδεδεμένη)	535.200,14	115.200,14
Απαίτηση από Μ. & Κ. HOTELS S.A.(συνδεδεμένη)	400.357,69	3.657,99
Σύνολο	**3.980.396,05**	**3.154.375,40**

Σχετικά με τον έλεγχο απομείωσης της απαίτησης από τη συνδεδεμένη ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ στην οποία κατέχεται και ποσοστό μετοχών αλλά και δικαιώματα επικαρπίας μετοχών αναφερόμαστε κατωτέρω στη σημείωση Ε.3.2.

Ε.3.2 Συμμετοχές

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο	**3.310.372,00**	**3.310.372,00**
Μείον : Προβλέψεις για απομείωση		
Καθαρή αξία συμμετοχών	**3.310.372,00**	**3.310.372,00**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΞΙΑ
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες (θυγατρικές)				
				0,00
				0,00
Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις				
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΜΕΣΗ	22%	3.310.372,00
			ΣΥΝΟΛΟ	**3.310.372,00**

Οι συμμετοχές αναφέρονται στη θυγατρική ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΉΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ με ΑΡ. ΓΕΜΗ 125458801000. Η εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα του 22% των μετοχών της θυγατρικής αυτής και τα δικαιώματα επικαρπίας μετοχών που αντιστοιχούν στο 34% της θυγατρικής (βλ. και σημ. Ε.2.2) ήτοι δυνητικά συνολικό ποσοστό 56%. Τα συνολικά επενδυμένα κεφάλαια στην εν λόγω θυγατρική

ανέρχονται σε € 10.949 χιλ. ευρώ και αφορούν 3.310 χιλ. ευρώ άμεση συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο 4.755 χιλ. ευρώ «δικαιώματα επί μετοχών» σημείωση Ε.2.2 και 2.884 χιλ. ευρώ «Δάνεια και απαιτήσεις» σημείωση Ε.3.1. Το σύνολο των επενδυμένων κεφαλαίων στη συγκεκριμένη θυγατρική αποτιμήθηκαν στο κόστος και εξασφαλίζονται από τα περιουσιακά της στοιχεία. Σύμφωνα με τον ισολογισμό της 31.12.2022 η θυγατρική έχει ίδια κεφάλαια 14.177 χιλ. ευρώ και έχει στην ιδιοκτησία της επενδυτικά ακίνητα αναπόσβεστης αξίας 20.915 χιλ. ευρώ τα οποία αφορούν: α) Οικόπεδα 18.872 τ.μ, β) πλήρως εξοπλισμένο συνεδριακό κέντρο με κοινόχρηστους χώρους δυναμικότητας 1.700 συνέδρων και γ) ημιτελές, κατά 60%, κέντρο θαλασσοθεραπείας 4.500 τ.μ προοριζόμενο για την ανάπτυξη ιατρικού τουρισμού.
Ο πλέον πρόσφατος έλεγχος απομείωσης των συμμετοχών έγινε στη χρήση 2021, πριν τη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας.

Ε.4 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων της εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εμπορεύματα	191.346,85	45.347,17
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	0,00	162.331,57
Τελική αξία	**191.346,85**	**207.678,74**

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις επί των αποθεμάτων της Εταιρίας έναντι δανεισμού ή άλλων υποχρεώσεων.

Ε.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

Ε.5.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Πελάτες Εσωτερικού	421.495,13	377.628,84
Πελάτες Εξωτερικού	428.716,58	121.465,75
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	69.781,60	69.781,60
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες σε καθυστέρηση	1.139,90	1.139,90
Σύνολο απαιτήσεων	**921.133,21**	**570.016,09**
Μείων : Προβλέψη υποτίμησης	70.921,50	70.921,50
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**850.211,71**	**499.094,59**

Τα ανωτέρω κονδύλια αφορούν τρέχουσες απαιτήσεις από πελάτες μείον τη σωρευμένη πρόβλεψη για τις επισφαλείς εισπράξεις.

Ε.5.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Χρεώστες διάφοροι	0,00	546.562,04
Επισφαλείς χρεώστες	379.100,32	677.810,46
Προκαταβολές προσωπικού	1.000,00	381.250,32
Ελλ. Δημόσιο προκατ/νοι- παρακ/νοι. Φόροι , Ε.Φ.Κ. κ.α.	0,00	9.047,47
Ελλ. Δημόσιο απαίτηση επιχορ. Ν. 3299/2004	1.939.365,94	1.939.365,94
Προκαταβολές σε προμηθευτές / πιστωτές	1.778.731,01	582.181,96
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	153.295,80	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**4.251.493,07**	**4.136.218,18**
Μείον : Προβλέψη απομείωσης λοιπων απαιτήσεων	0,00	327.810,46
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**4.251.493,07**	**3.808.407,72**

Ε.5.3 Δουλευμένα έσοδα χρήσεως

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα χρήσεως δουλευμένα	666.666,66	0,00
Σύνολο δεδουλευμένων εσόδων	**666.666,66**	**0,00**

Το κονδύλι αφορά την αναλογία εσόδου μίσθωσης των ξενοδοχείων στον διαχειριστή HOTEL BRAIN ΙΚΕ για το έτος 2022.

Ε.5.4 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρίας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων της εταιρείας έχουν ως ακολούθως :

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	74.745,69	49.420,09
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	101.449,29	55.609,77
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**176.194,98**	**105.029,86**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο

(α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-α: Κεφάλαιο που έχει εγκριθεί μέχρι 31.12.2022 και δεν έχει καταβληθεί.

Δεν συντρέχει περίπτωση

(β)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-β : Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.

Ποσά σε €

	31/12/2022	31/12/2021
Κεφάλαιο	15.240.960,00	15.240.960,00

Μετοχές	Αριθμός	Ονομ. Αξία	Συνολική Αξία
-**Κοινές μετοχές Ονομαστικές**.	1.905.120	8	15.240.960,00

(γ)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12 -γ: Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

(δ) Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-δ: Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.

Δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή σχετικά δικαιώματα.

Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι

α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-στ: Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων και η ανάλυση απόκτησης ίδιων τίτλων μέσα στη χρήση.

Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2021.

Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας

	31/12/2022	31/12/2021
Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων ν. 4308/2014	62.326.622,00	33.344.319,60
Σύνολο:	62.326.622,00	33.344.319,60

Η ανωτέρω διαφορά προήλθε από την επανεκτίμηση των ακινήτων της εταιρείας όπως προβλέπεται από την νομοθεσία αφού η εταιρεία έχει επιλέξει τη μέθοδο επιμέτρησης αυτών σε εύλογη αξία.

Π.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού», κατά το ποσό που ισούται με το ένα εικοστό (1/20) των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων. Το «Τακτικό Αποθεματικό» προορίζεται προς κάλυψη των συσσωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι συσσωρευμένες ζημιές.

Στα «Λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και δεν έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους. Ειδικοί νόμοι κυρίως αναπτυξιακοί ή οι διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 προβλέπουν τον υποχρεωτικό ή προαιρετικό σχηματισμό διάφορων άλλων αποθεματικών, φορολογημένων ή αφορολόγητων, τα οποία αναλύονται στη συνέχεια με τις πληροφορίες που απαιτεί η περίπτωση ε της παρ. 12 του άρθρου 29 του ν. 4308/14 περί σύντομης περιγραφής του σκοπού και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.

	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΌ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ							
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	880.443,14	0,00	0,00	880.443,14	0,00	0,00	880.443,14
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ.ΛΟΙΠ.ΠΕΡΙΟΥΣ.ΣΤΟΙΧ.	525.583,76	0,00	0,00	525.583,76	0,00	0,00	525.583,76
ΣΥΝΟΛΟ	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ							
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΝΟΜΩΝ	13.498.675,94	0,00	0,00	13.498.675,94	0,00	0,00	13.498.675,94
ΑΠ/ΚΑ ΑΠΟ ΕΣ.Φ/ΝΤΑ ΕΙΔ.ΤΡΟΠΟ	10.270,95	0,00	0,00	10.270,95	0,00	0,00	10.270,95
ΣΥΝΟΛΟ	**13.508.946,89**	**0,00**	**0,00**	**13.508.946,89**	**0,00**	**0,00**	**13.508.946,89**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**14.914.973,79**	**0,00**	**0,00**	**14.914.973,79**	**0,00**	**0,00**	**14.914.973,79**

Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέο

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	-50.717.254,68	-48.007.220,30
Πλέον κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	-3.216.295,86	-2.708.242,27
Πλέον / (Μείον) Λοιπές προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	0,00	-1.792,11
Σύνολο	**(-53.933.550,54)**	**(-50.717.254,68)**

Π.3 Προβλέψεις

Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Ο υπολογισμός της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού γίνεται βάσει των διατάξεων του ν. 4093/2012. Η πρόβλεψη ανωτέρω αφορά το 40% της συνολικής υποχρέωσης που προκύπτει καθώς η εταιρεία απεικονίζει το ποσό που αφορά την αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης και όχι απόλυσης.
Στην παρούσα χρήση δεν έγινε προσαρμογή της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού εξαιτίας της επικείμενης μίσθωσης των ξενοδοχείων στην επόμενη χρήση,
Κάτωθι παρατίθεται η κίνηση του λογαριασμού πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού λόγω αφυπηρέτησης και το υπόλοιπο την 31/12/2022:

Ποσά σε €	**Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2020	**143.894,95**	**143.894,95**
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	**143.894,95**	**143.894,95**
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2022	**143.894,95**	**143.894,95**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Ομολογιακά δάνεια	111.176.182,03	27.200.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**111.176.182,03**	**27.200.000,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν ομολογιακά και τραπεζικά δάνεια. Τα συγκεκριμένα δάνεια χορηγήθηκαν από τις τράπεζες ΠΕΙΡΑΙΩΣ (πρώην ΚΥΠΡΟΥ), EUROBANK και ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ. Οι συμβάσεις όλων των μακροπρόθεσμων δανείων έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες εντός του 2017. Έκτοτε ακολούθησαν νομικές ενέργειες των τραπεζών κατά της εταιρείας. Οι τελεσίδικες αποφάσεις που εκδόθηκαν έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών να εκδώσουν διαταγές πληρωμής σε βάρος της εταιρείας. Μετά την εξέλιξη αυτή δεν υπήρξαν οι κατάλληλες προσαρμογές εκ μέρους των τραπεζών για τον καθορισμό του ύψους των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας. Ως εκ τούτου, τα ποσά των δανείων παρέμειναν στο επίπεδο πριν τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων, χωρίς να υπολογίζεται η ζημία που έχει υποστεί η εταιρεία από την καταχρηστική συμπεριφορά των τραπεζών, για την οποία (ζημία) η εταιρεία έχει επιφυλαχτεί. Κατωτέρω παραθέτουμε τις τελεσίδικες εφετειακές αποφάσεις που σχετίζονται με τα δάνεια της εταιρείας.

i. **Η υπ' αρ. 123/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 71/2019 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και η ακύρωση της υπ' αρ. 110/2017 Διαταγής Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζας Πειραιώς), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

ii. **Η υπ' αρ. 139/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 63/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 104/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζας EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

iii. **Η υπ' αρ. 140/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 64/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 102/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

iv. **Η υπ' αρ. 141/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου,** δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 65/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 97/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

v. **Η υπ' αρ. 142/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 66/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 98/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

vi. **Η υπ' αρ. 33/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου,** δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 476/2018 οριστικής απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 103/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

Μετά την έκδοση των τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε και στην παρ.2.2 ανωτέρω) επιδιώχθηκε εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDING 97 SARL, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.

Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο ρύθμισης με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN με πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.

Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDING 97 SARL εκδηλώθηκε την 13/12/2022 με την κατάθεση αίτησης αναγκαστικής εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συναίνεση και σύμπραξη της εταιρείας και των πλειοψηφούντων μετόχων της (εκπροσωπούντων από κοινού ποσοστό 55% του μετοχικού κεφαλαίου) το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης συζητήθηκε την 4/4/2023. Την 9η Φεβρουαρίου 2024 εκδόθηκε μη οριστική απόφαση με την οποία αναστέλλεται η συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής που κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο

Αθηνών, με αίτημα να αναγνωρισθεί η απόλυτη ακυρότητα των από 20.09.2021, 20.12.2021 και 22.12.2021 Συμβάσεων Πώλησης, Εκχώρησης και Μεταβίβασης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, δυνάμει των οποίων φέρεται να μεταβιβάστηκαν οι απαιτήσεις των πιστωτριών τραπεζών στην TEMPUS ως αντιβαίνουσες στα χρηστά ήθη. Υπό το πρίσμα των ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής που συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση της εταιρείας έκρινε ως ενδεδειγμένη την απεικόνιση των δανείων στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 13: Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την εταιρεία, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

Για εξασφάλιση των ομολογιακών και βραχυπρόθεσμων δανείων στις τράπεζες EUROBANK, ΠΕΙΡΑΙΩΣ και ATTICA BANK ποσού 111.176.182,03 την 31/12/2022, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 134.850.000,00 € επί των ακινήτων της εταιρείας που βρίσκονται στο Ψαλίδι Δήμου Κω που αποτελούν την ξενοδοχειακή μονάδα.

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 14: . Τα ποσά των υποχρεώσεων της εταιρείας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις ν. 4738/2020	4.704.582,67	0,00
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία ν. 4738/2020	3.067.157,02	0,00
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις ΤΑΠ	550.348,05	0,00
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις προς προμηθευτές	685.226,86	0,00
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις προς Δήμο Κω ν. 4611/2019	881.231,70	0,00
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις ν. 4646/2019	278.080,65	0,00
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις ν. 4495/017	2.060.765,14	0,00
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**12.227.392,09**	**0,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν ρυθμίσεις στις οποίες υπάχθηκε η εταιρεία για την τακτοποίηση των υποχρεώσεών της όπως αυτές διαμορφώθηκαν εξαιτίας της μειωμένης ρευστότητας λόγω της δικαστικής διένεξης με τις τράπεζες όπως αναφέρεται ανωτέρω αλλά και του COVID-19.
Οι ρυθμίσεις έγιναν στα πλαίσια αξιοποίησης των εργαλείων που παρέχουν οι διατάξεις των νόμων 4738/2020, 4611/2019, 4646/2019 και 4495/2017.
Οι ανωτέρω ρυθμίσεις έγιναν εντός της επόμενης χρήσης όταν και εκδόθηκε η εγκριτική απόφαση υπαγωγής στον εξωδικαστικό μηχανισμό του ν. 4738/2020, αλλά η εταιρεία λαμβάνοντας υπόψιν ότι η αίτηση για υπαγωγή στον εξωδικαστικό μηχανισμό υποβλήθηκε στο 2022 και πληρούνταν τα κριτήρια εμφάνισε τις υποχρεώσεις βάσει των ρυθμίσεων αυτών στον αναμενόμενο χρόνο καταβολής τους.

Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δανείων σε €	0,00	80.376.182,03
Μακροπρ. Υποχρ. δανείων πληρωτ. την επόμενη χρήση	0,00	3.600.000,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**0,00**	**83.976.182,03**

Η απεικόνιση των δανείων περιγράφεται ανωτέρω στη Σημείωση Π.4.1.

Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις προς Προμηθευτές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές Εσωτερικού	1.543.498,48	1.643.431,19
Προμηθευτές Εξωτερικού	773.031,17	0,00
Προμηθευτές αντίθετος λογαριασμός ειδών σι	107,83	0,00
Επιταγές πληρωτέες	1.963.304,24	2.581.622,95
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.279.941,72**	**4.225.054,14**

Τα κονδύλια περιλαμβάνουν υποχρεώσεις προς προμηθευτές για αγορές αποθεμάτων και παγίων.

Π.5.3 Φόρος εισοδήματος

Τρέχων Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Δεν προκύπτει τρέχων φόρος εισοδήματος λόγω σωρευμένων φορολογικών ζημιών.
Η εταιρεία δεν προβαίνει σε υπολογισμό αναβαλλόμενου φόρου για τις τυχόν προκύψασες διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας βάσει της ευχέρειας που παρέχει ο ν. 4308/2014.
Κατά τη γνώμη μας εξαιτίας της ύπαρξης υψηλών σωρευμένων φορολογικών ζημιών αλλά και στην εν λόγω χρήση αν κατά τη διενέργεια μελλοντικού φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις.

Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη

Οι κατά την ημερομηνία αναφοράς, αυτών των οικονομικών καταστάσεων, φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας πλην του φόρου εισοδήματος παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	0,00	519.908,35
Φόροι-Τέλη αμοιβών τρίτων	0,00	151.337,53
Λοιποί φόροι-τέλη	0,00	881.823,74
ΦΠΑ οφειλόμενο	0,00	882.476,85
Ρυθμισμένοι Φόροι - τέλη	233.715,36	3.449.667,76
Σύνολο λοιπών φόρων	**233.715,36**	**5.885.214,23**

Την 25/11/2022 κατατέθηκε από την εταιρεία αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 με σκοπό την υπαγωγή της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις περί διμερούς σύμβασης μεταξύ οφειλέτη και των φορέων του Δημοσίου ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ για τη ρύθμιση των οφειλών της σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα ώστε να είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της από φόρους και ασφαλιστικά ταμεία. Επί της εν λόγω αίτησης εκδόθηκε η από 8/6/2023 εγκριτική απόφαση.
Με βάση την απόφαση αυτή και εξαιτίας του γεγονότος ότι η αίτηση υποβλήθηκε στο 2022 πληρώντας ήδη τα κριτήρια η εταιρεία εμφάνισε όλες τις υποχρεώσεις που υπάχθηκαν βάσει της ρύθμισης στις μακροπρόθεσμες, εξ ου και η μεταβολή από έτος σε έτος ανωτέρω αφού το μεγαλύτερο μέρος της υποχρέωσης κατέστη μακροπρόθεσμη και απεικονίστηκε ως τέτοια όπως φαίνεται και στη σημείωση Π.4.2 ανωτέρω. Τα υπόλοιπα φόρων της 31/12/2022 που δεν εντάχθηκαν στη ρύθμιση του ν. 4738/2020 ρυθμίστηκαν με βάσει τις διατάξεις του ν. 4646/2019 όλες μαζί για αυτόν τον λόγο εμφανίζεται ένα κονδύλι στον πίνακα ανωτέρω σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας σε Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Υποχρεώσεις προς ΙΚΑ	0,00	1.046.305,37
Υποχρεώσεις προς ασφαλ. Ταμεία προηγ. χρήσεων	652.813,13	16.137,39
Σύνολο	**652.813,13**	**1.062.442,76**

Την 25/11/2022 κατατέθηκε από την εταιρεία αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020 με σκοπό την υπαγωγή της εταιρείας στις ευεργετικές διατάξεις περί διμερούς σύμβασης μεταξύ οφειλέτη και των φορέων του Δημοσίου ΑΑΔΕ και ΕΦΚΑ για τη ρύθμιση των οφειλών της σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα ώστε να είναι σε θέση να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις της από φόρους και ασφαλιστικά ταμεία. Επί της εν λόγω αίτησης εκδόθηκε η από 8/6/2023 εγκριτική απόφαση και λόγω του γεγονότος ότι η διαδικασία υπαγωγής ξεκίνησε στο 2022 και η εταιρεία πληρούσε τα κριτήρια οι υποχρεώσεις προς τα ασφαλιστικά ταμεία απεικονίστηκαν βάσει της ρύθμισης σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες.

Π.5.6 Λοιπές Υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές πελατών	0,00	4.253.698,64
Δικαιούχοι αμοιβών	0,00	120.591,17
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	262.989,11	34.590,08
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	665.433,92	658.457,51
Σύνολο υποχρεώσεων	**928.423,03**	**5.067.337,40**

Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	22.627,61	22.627,61
Σύνολο	**22.627,61**	**22.627,61**

Το κονδύλι αφορά τέλη προηγούμενων χρήσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2022

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρίας παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Κύκλος εργασιών Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορική δραστηριότητα		
Πωλήσεις εμπορευμάτων εσωτερικού - χονδρική	1.946,64	6.210,00
	1.946,64	6.210,00
Πωλήσεις Λοιπών Αποθεμάτων		
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων & άχρηστου υλικού-χονδρική	171.672,07	0,00
	171.672,07	0,00
Έσοδα απο παροχή υπηρεσιών		
Παροχή υπηρεσιών εσωτερικού	19.891.325,50	1.111,11
	19.891.325,50	1.111,11
Σύνολο Κύκλου Εργασιών (Πωλήσεις)	**20.064.944,21**	**7.334,79**

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 24 - Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.

Όπως προαναφέρθηκε στην παράγραφο 2.5 «ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ» οι δραστηριότητες της

εταιρείας αποτελούν έναν επιχειρηματικό τομέα με τόπο εκτέλεσης της δραστηριότητας αποκλειστικά την Ελληνική επικράτεια, ως εκ τούτου δεν έχει εφαρμογή για την εταιρεία το εν λόγω άρθρο.

Α.2 Μεταβολή αποθεμάτων – Αγορές αποθεμάτων

Η ανάλυση των αποθεμάτων και αγορών της Εταιρίας ανά κατηγορία και χρήση είναι η εξής:

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2022		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2021	
1. Αποθέματα ενάρξεως χρήσεως				
Εμπορεύματα	45.347,17		45.331,66	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	162.331,57		160.152,82	
Είδη συσκευασίας	0,00	**207.678,74**	0,00	**205.484,48**
2. Αγορές χρήσεως				
Εμπορεύματα	660,00		0,00	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	3.533.148,34		0,00	
Αναλώσιμα υλικά	721.458,57		2.344,22	
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	0,00		0,00	
Είδη συσκευασίας	0,00	**4.255.266,91**	0,00	**2.344,22**
Σύνολο αρχικών αποθεμάτων & αγορών		4.462.945,65		207.828,70
3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως				
Εμπορεύματα	191.346,85		45.347,17	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	0,00		162.331,57	
Είδη συσκευασίας	0,00	**191.346,85**	0,00	**207.678,74**
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων		4.271.598,80		149,96

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 23: Μέσος όρος του προσωπικού κατά την διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (Υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο εργατοτεχνικό προσωπικό οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

		2022	2021
1. Μέσος όρος προσωπικού άτομα.			
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες.			
-- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό.		17	7
-- Εποχικό προσωπικό		291	20
ΣΥΝΟΛΟ ΑΤΟΜΑ		**308**	**27**
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:			
--ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ:			
- Μισθοί.	€	662.365,89	361.076,15
- Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	«	109.851,83	34.899,18
Σύνολο	€	**772.217,72**	**395.975,33**
-- ΕΠΟΧΙΚΩΝ:			
-Αμοιβές	€	5.403.420,59	308.568,20
-Εργοδοτικές εισφορές	«	1.233.406,22	57.078,78
Σύνολο	€	**6.636.826,81**	**365.646,98**
4. Αποζημιώσεις απολυόμενων	€	0,00	0,00
5. Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	€	15.101,83	1.280,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	€	**7.424.146,36**	**762.902,31**

Α.3 Λοιπά συνήθη έσοδα

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Ενοίκια από λειτουργικές μισθώσεις	720.226,66	334.160,00
Είσπραξη επιχορήγησης	0,00	50.260,19
Σύνολο	**720.226,66**	**384.420,19**

Α.4 Λοιπά έξοδα και ζημίες

Η ανάλυση των λοιπών Εξόδων και των ζημιών έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	1.687.373,44	390.320,39
Παροχές τρίτων	4.185.555,36	583.113,43
Φόροι - τέλη	331.312,24	338.723,00
Διάφορα έξοδα	1.202.329,18	133.741,61
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.097.666,50	199.853,27
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	520.425,69	327.549,17
Λοιπά Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	1.282.665,54	0,00
Σύνολο	**10.307.327,95**	**1.973.300,87**

Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων και κερδών ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	1.318.150,32	109.966,48
Κέρδη από πώληση παγίων	0,00	51.230,56
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	518.213,36	0,00
Σύνολο	**1.836.363,68**	**161.197,04**

Α.6 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

Η ανάλυση των πιστωτικών τόκων και συναφών εσόδων ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Τόκοι καταθέσεων	1,61	0,42
Τόκοι τρεχούμενων λογαριασμών πελατών	0,00	0,05
Σύνολο	**1,61**	**0,47**

Α.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.

Η ανάλυση των χρεωστικών τόκων και συναφών εξόδων ανά κατηγορία έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Λοιπά έξοδα	44.354,29	2.483,42
Σύνολο	**44.354,29**	**2.483,42**

Α.8 Φόροι εισοδήματος

Λόγω σωρευμένων φορολογικών ζημιών δεν υπάρχει τρέχων φόρος εισοδήματος.

4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 7: Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 ν 4308/14 # 9: Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.

1) Τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020, κατόπιν αίτησης που υπέβαλε την 25/11/2022 στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέγκλιτα εκ μέρους της εταιρείας μέχρι σήμερα.

2) Την 4/4/2023 συζητήθηκε η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης που υπέβαλε η φερόμενη ως ιδιοκτήτρια των δανείων «TEMPUS HOLDING 97 SARL» και την 9/2/2024 εκδόθηκε η με αρ. 6/2024 μη οριστική απόφαση η 6/2024 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω.
Το δικαστήριο ανέστειλε τη συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής, την οποία κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με αίτημα να αναγνωριστεί η ακυρότητα της μεταβίβασης των δανείων.

Σχετική αναφορά του γεγονότος γίνεται ανωτέρω και στις σημειώσεις 2.2. και Π.4.1.

Στη χρήση 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος όλων των αντικειμένων μέχρι και τη χρήση 2021 και δεν προέκυψαν ουσιώδεις διαφορές. Περαιτέρω ο έλεγχος εξέτασε και τα αντικείμενα ΦΠΑ και Παρακρατούμενων φόρων μέχρι και το Σεπτέμβριο 2022 και εκδόθηκαν σχετικά φύλλα ελέγχου χωρίς ουσιώδεις διαφορές επίσης. Απομένει η εξέταση από τις φορολογικές αρχές για το 2022 του φόρου εισοδήματος και των λοιπών φορολογικών αντικειμένων για τους μήνες Οκτώβριος – Δεκέμβριος 2022. Από την εκκρεμότητα αυτή δεν αναμένονται ουσιώδεις επιβαρύνσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2022 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 11 – β) –β.1) - β.2): Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:
β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 15: Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 16: Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 17: Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.

Δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις αυτές εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο κεφάλαιο «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» .

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 19: Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση λόγω ζημιών εις νέον. Βλ. επόμενο Άρθρο 29 παρ. 21.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 20: Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 21: Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.

Η Ζημία της χρήσεως θα μεταφερθεί στο υπόλοιπο εις νέον ως κάτωθι πίνακας:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη / (Ζημιές) προηγουμένων χρήσεων	-50.717.254,68	-48.007.220,30
Κέρδος / (Ζημιά) χρήσεως	-3.216.295,86	-2.708.242,27
Λοιπές προσαρμογές	0,00	-1.792,11
Αποτελέσματα εις νέον	-53.933.550,54	-50.717.254,68

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 26: Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 27: Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 28: Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27 του ν 4308/14.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 29: Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28 του ν 4308/14, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 30: Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.

Στην χρήση 2022 δόθηκαν οι κάτωθι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων

Ποσά σε €	**31/12/2022**	**31/12/2021**
- Αμοιβές Προέδρου και Αντιπροέδρου Δ.Σ	265.602,49	300.655,01
- Αμοιβές λοιπών μελών Δ.Σ.	0,00	47.960,83
ΣΥΝΟΛΟ	265.602,49	348.615,84

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 31: Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

Πώληση / παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2022**	**2021**
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	1.000,00	0,00
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	321.510,00
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	1.200,00
		2.200,00	**322.710,00**

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2022**	**2021**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.884.890,60	2.876.544,65
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	96.864,00	96.864,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	535.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	400.357,69	3.657,99
	3.917.312,43	**3.512.266,78**

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 33: Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.

Δεν συντρέχει η ανωτέρω περίπτωση.

Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις τρίτων

1. **Αγωγή της Εταιρείας κατά των «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.» και «ATTICA BANK»:** Κατά των τριών ως άνω ανωνύμων τραπεζικών εταιρειών, η Εταιρεία, άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αγωγή με την οποία ζητείται η αναγνώριση της ακυρότητας των Καταγγελιών των Δανειακών Συμβάσεων που αναφέρονται αναλυτικά στο περιεχόμενο αυτής. Η ως άνω αγωγή συζητήθηκε την 21.02.2019 και εκδόθηκε η υπ' αρ. 3608/2019 απόφαση του αυτού δικαστηρίου, η οποία ανέβαλε την συζήτηση της υπόθεσης και την έκδοση οριστικής αποφάσεως επ' αυτής μέχρις ότου περατωθούν τελεσίδικα οι δίκες επί ανακοπών της Εταιρείας. Δυνάμει κλήσης της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», προσδιορίστηκε ως νέα ημερομηνία συζήτησης μιας εκ των ως άνω ανακοπών της Εταιρείας η 15.05.2024.

2. **Ανακοπές της Εταιρείας κατά της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»:** Η ως άνω τράπεζα προέβη στην έκδοση των ακόλουθων Διαταγών Πληρωμής σε βάρος της Εταιρείας:
   Α) υπ' αρ. 4831/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχει ασκηθεί ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 6633/2021 απόφαση που κήρυττε αναρμόδιο το Δικαστήριο και παρέπεμπε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών και κατόπιν κλήσης της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», προσδιορίστηκε ως νέα ημερομηνία συζήτησης η 15.05.2024.

Β) υπ' αρ. 9586/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχει ασκηθεί ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 4603/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση, για την οποία έχει οριστεί ως ημέρα συζήτησης η 23.05.2024.
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 358/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.
Γ) υπ' αρ. 9798/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχει ασκηθεί ανακοπή ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 4603/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση για την οποία έχει οριστεί ως ημέρα συζήτησης η 23.05.2024.
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 362/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.
Δ) υπ' αρ. 11764/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά της οποίας έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, η οποία αναμένεται κατόπιν αναβολών να συζητηθεί την 25.11.2026.
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 361/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.
Ε) υπ' αρ. 10089/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, η οποία αναμένεται κατόπιν αναβολών να συζητηθεί την 25.11.2026. Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 360/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.
ΣΤ) υπ' αρ. 110/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 71/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. **Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 123/2021**

απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 71/2019 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω. Κατά της εν λόγω απόφασης η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου, για την οποία ορίστηκε ως δικάσιμος η 20.05.2024.
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 359/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.
Τέλος, την 05.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της υπ' αρ. 110/2017 Διαταγής Πληρωμής, με την παρά πόδας αυτής από 03.06.2020 επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή έχει ασκηθεί ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ για την οποία έχει οριστεί ως ημέρα συζήτησης, κατόπιν αναβολής, η 28.05.2024.
Ζ) υπ' αρ. 6494/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά την οποίας η Εταιρεία έχει ήδη ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, αρχική δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 07.02.2018 και κατόπιν αναβολής, η 29.03.2019, ότε και η συζήτησή της ματαιώθηκε, χωρίς έκτοτε να προσδιοριστεί εκ νέου.

3. **Ανακοπές της Εταιρείας κατά της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E.»:** Η ως Τράπεζα προέβη στην έκδοση των ακόλουθων Διαταγών Πληρωμής σε βάρος της Εταιρείας:
Α) υπ' αρ. 97/2017 Διαταγής Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 65/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. **Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 141/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 65/2019 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 97/2017 Διαταγή Πληρωμής**. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 141/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.

Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024.

Β) υπ' αρ. 98/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 66/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. **Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 142/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 66/2019**

οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 98/2017 Διαταγή Πληρωμής. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 142/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.

Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024.

Γ) υπ' αρ. 102/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 64/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. **Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 140/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 64/2019 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 102/2017 Διαταγή Πληρωμής**. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 140/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε την αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.

Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024.

Δ) υπ' αρ. 103/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ και επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 476/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. **Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 33/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 476/2018 οριστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 103/2017 Διαταγή Πληρωμής.** Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 33/2021 απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.

Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024.

Ε) υπ' αρ. 104/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ και επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 63/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. **Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 139/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 63/2019 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 104/2017 Διαταγή Πληρωμής**. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 139/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.

Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024.

4. **Ανακοπή της Εταιρείας κατά της «ATTICA BANK»**: Κατόπιν της από 20.10.2014 αιτήσεως της «ATTICA BANK Α.Τ.Ε.», εξεδόθη την 20.10.2014, ότε και δημοσιεύτηκε, η υπ' αρ. 269/2014 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.
Την 30.09.2022 μας επιδόθηκε εκ νέου, προς γνώση μας και για τις έννομες συνέπειες, η Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή. Κατά της εν λόγω Διαταγής Πληρωμής ασκήσαμε ανακοπές 933 και 632 ΚΠολΔ, ενώπιον του Μονομελούς και του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω αντίστοιχα. Επί της ανακοπής 632 ΚΠολΔ εκδόθηκε η υπ' αρ. 76/2023 απόφαση, η οποία απέρριψε κατ' ουσίαν την ανακοπή και τους πρόσθετους επ' αυτής λόγους. Κατά της υπ' αρ. 76/2023 απόφασης ασκήσαμε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία πρόκειται να προσδιοριστεί άμεσα. Περαιτέρω, η Εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω αίτηση αναστολής κατά το άρθρο 938 ΚΠολΔ με αίτημα να ανασταλεί η εκτέλεση της από 16.09.2022 επιταγής προς πληρωμή και κάθε πράξης εκτέλεσης σε σχέση με την υπ' αριθμόν 269/2014 Διαταγή Πληρωμής, και δη μέχρι την έκδοση οριστικής αποφάσεως επί της ως άνω από 5.10.2022 ανακοπής του 933 ΚΠολΔ, και να μας χορηγηθεί Προσωρινή Διαταγή, η οποία να αναστέλλει την από 16.09.2022 επιταγή προς πληρωμή και κάθε περαιτέρω πράξη εκτέλεσης σε σχέση με την υπ' αριθμόν 269/2014 Διαταγή Πληρωμής μέχρι την έκδοση οριστικής αποφάσεως επί της εν λόγω αιτήσεώς μας. **Το αίτημα προσωρινής διαταγής έγινε δεκτό, ενώ ως ημερομηνία συζήτησης της εν λόγω αίτησης αναστολής ορίστηκε η 28.03.2023 και κατόπιν αναβολής η 26.03.2024, ότε και συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση απόφασης.**

5. **Αγωγή Sylvia Fanni:** Έχει ασκηθεί από την Sylvia FANNI, κάτοικο Verviers του Βελγίου η από 15.3.2020 αγωγή με τη νέα Τακτική Διαδικασία των άρθρων 237 κ.λπ. Κ.Πολ.Δ, ενώπιον του Ειρηνοδικείου Κω και εναντίον της Εταιρείας, δια της οποίας η ενάγουσα αιτείται την καταβολή ποσού 3.365,38 € ως αποζημίωση θετικής και αποθετικής ζημίας της από την δήθεν αδικοπρακτική συμπεριφορά των προστηθέντων υπαλλήλων της Εταιρείας και ακολούθως το ποσό των 11.444,90 € ως χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης. Την ανωτέρω αγωγή, στο σύνολό της, η Εταιρεία αρνήθηκε και απέκρουσε καθ' ολοκληρίαν ως αόριστη, νόμω και ουσία αβάσιμη και αναπόδεικτη, αιτούμενη την απόρριψή της, καταθέτοντας σχετικώς προτάσεις ενώπιον του Ειρηνοδικείου Κω, νομίμως και εμπροθέσμως. Αναμένουμε ενημέρωση αναφορικά με την συζήτηση της υπόθεσης και την έκδοση απόφασης επ' αυτής. Αναφορικά με την ανωτέρω αγωγή η Εταιρεία άσκησε, ενώπιον του Ειρηνοδικείου Κω, την από 21.10.2020 Προσεπίκληση – Παρεμπίπτουσα αγωγή με τη νέα Τακτική Διαδικασία των άρθρων 237 κ.λπ. Κ.Πολ.Δ, κατά της ανώνυμης ασφαλιστικής εταιρείας με την επωνυμία «GENERALI HELLAS ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία είχε αναλάβει την υποχρέωση να καλύπτει ασφαλιστικά την αστική ευθύνη της Εταιρείας προς τρίτους, βάσει των όρων εν ισχύ ασφαλιστηρίου συμβολαίου για την χρονική περίοδο από 01.05.2015 έως 01.05.2016, προκειμένου να παρέμβει στην μεταξύ της Εταιρείας και της Sylvia Fanni εκκρεμή δίκη που έχει διανοιγεί με την κατάθεση και κοινοποίηση της υπό κρίση αγωγής εναντίον μας. Και για την εν λόγω προσεπίκληση – παρεμπίπτουσα αγωγή μας αναμένεται ο προσδιορισμός δικασίμου. Α. «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.» - Sylvia FANNI.

6. Η εταιρεία με την επωνυμία «ΚΩΣ Συμμετοχών Μον. Α.Ε.» άσκησε αγωγή ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Νέα Τακτική Διαδικασία) κατά της Εταιρείας αιτούμενη να ακυρωθεί για τους αναλυτικά αναφερόμενους στην αγωγή της λόγους η από 6.1.2023 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας. Επί της εν λόγω αγωγής αναμένεται η έκδοση απόφασης.

7. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «QQUANT MASTER SERVICER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», η οποία λειτουργεί στο όνομα και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «TEMPUS HOLDINGS 97 S.A R.L» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω αίτηση άμεσης επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης-μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά αίτησης πτώχευσης κατά της Εταιρείας. Η εν λόγω υπόθεση συζητήθηκε και εκδόθηκε επ' αυτής η υπ' αρ. 6/2024 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, που διατάσσει την αναστολή συζήτησης της εν λόγω αιτήσεως μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί αγωγής που άσκησε η Εταιρεία ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Στο πλαίσιο της εν λόγω αίτησης, η Εταιρεία κατέθεσε αίτηση λήψης προληπτικών μέτρων μετά σχετικού αιτήματος προσωρινής διαταγής. Το Δικαστήριο έκανε δεκτό το αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής και διέταξε την αναστολή μέτρων εκκρεμών ή μη, ατομικών και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης καθώς και της λήψης οποιουδήποτε ασφαλιστικού μέτρου κατά της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της συντηρητικής κατάσχεσης και εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, συναινετικής ή μη, έως τη δημοσίευση απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω επί της αίτησης άμεσης επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης-μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά αίτησης πτώχευσης. Όρισε δε ως ημερομηνία δικασίμου της εν λόγω αίτησης προληπτικών μέτρων την 05.03.2024, οπότε και αναβλήθηκε για την 14.05.2024 διατηρώντας την προσωρινή διαταγή.

8. Την 23.11.2022 η Εταιρεία κατέθεσε αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά των τραπεζών Πειραιώς, Eurobank και Αττικής, καθώς και κατά των Artemis Securitisation S.A. και Tempus Holdings 97 S.a r.l, με την οποία ζητούσαμε να αναγνωρισθεί η απόλυτη ακυρότητα των Συμβάσεων Πώλησης, Εκχώρησης και

Μεταβίβασης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, δυνάμει των οποίων μεταβιβάστηκαν οι δανειακές μας συμβάσεις από τις Πιστώτριες Τράπεζες στην Tempus Holdings 97 S.a r.l., η οποία συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Κως, 20 Μαρτίου 2024
Για την Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Το Μέλος του Δ.Σ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Δ.Τ ΑΙ 931908	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ Α.Δ.Τ ΑΜ 236400	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Δ.Τ ΑΖ 448533

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από πενήντα έξι (56) σελίδες είναι αυτό που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29/03/2024.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Θ. Παπαντώνης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 143331
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα, 11528
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164
Μέλος της Russell Bedford International
Russell Bedford
taking you further

ΕΚΘΕΣΗ

του Διοικητικού Συμβουλίου της

«**Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

προς την

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2022

επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση

από 01.01.2022 - 31.12.2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2022 που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Χρηματοροών και τις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα), θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα:

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2022, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 34η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2022, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2022 έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ, όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει:

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας
2. Αναφορά των σημαντικών γεγονότων της χρήσης 1.1. - 31.12.2022.
3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων
4. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας
5. Προτεινόμενη διάθεση αποτελεσμάτων χρήσης
6. Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΧΔΕ)
7. Μη Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες Επιδόσεως (ΜΧΔΕ)
8. Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις
9. Ίδιες μετοχές
10. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης
11. Χρηματοπιστωτικά μέσα
12. Λογιστική αντιστάθμισης
13. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμό των κυριότερων μεταβολών
14. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών οι οποίες πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων προσώπων
15. Έκθεση της εταιρείας στους κινδύνους ρευστότητας, ταμειακών ροών, πιστώσεων και μεταβολής τιμών
16. Πληροφορίες σχετικά με εργασιακά θέματα
17. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά θέματα
18. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας
19. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας
20. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της εταιρείας (άρθρο 150 του ν. 4548/2018)

I. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.» είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρία και υπόκειται στο Ν. 4548/2018 όπως αντικατέστησε τον Κ.Ν. 2190/1920 περί ανωνύμων εταιριών. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών Δωδεκανήσου, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000 και λειτουργεί με την επωνυμία «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο "Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.".

Συστήθηκε με την επωνυμία «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με δ.τ. «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.» σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως καταρτίσθηκε με τη με αριθμό 306/20-11-1987 πράξη του Συμβολαιογράφου Ρόδου Δημητρίου Χρ. Γιώρτσου, με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20, όπως ισχύει και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 2945/22-12-1987.

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Κω της νήσου Κω του Νομού Δωδεκανήσου. Οι εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία) της εταιρείας βρίσκονται επίσης στο Ψαλίδι Κω στην ίδια διεύθυνση. Το σύνολο των εγκαταστάσεων είναι ιδιόκτητες.

Η εταιρεία διαθέτει πέντε όμορες ξενοδοχειακές μονάδες πολυτελείας (4* & 5*) στην παραθαλάσσια περιοχή Ψαλίδι της Κω δυναμικότητας 1.522 δωματίων καθώς και ένα σύγχρονο και από τα μεγαλύτερα συνεδριακά κέντρα των Βαλκανίων δυναμικότητας 4.000 περίπου θέσεων. Η μονάδα περιέχει επίσης ενσωματωμένες εγκαταστάσεις ευεξίας (spa), γυμναστήριο, εστιατόρια και εξωτερικά beach bar και πισίνα καθώς και ιδιωτική παραλία με όλες τις προβλεπόμενες παροχές.

Η Διεύθυνση έδρας της εταιρείας είναι στον Δήμο Κώ της νήσου Κώ του Νομού Δωδεκανήσου. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στο Ψαλίδι Κω και αποτελούνται από πέντε (5) συγκροτήματα (τρία 4* και δύο 5*) 1522 πολυτελών δωματίων μετά των απαιτούμενων χώρων εστίασης , αναψυχής , ευεξίας , υποδοχής και γραφείων , αποθήκης. Στις εγκαταστάσεις επίσης περιλαμβάνεται και ένα συνεδριακό κέντρο τεσσάρων (4.000) περίπου θέσεων που συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα των Βαλκανίων όπου ετησίως διεξάγονται πολυάριθμες εκδηλώσεις. Οι εγκαταστάσεις στην Κω είναι όλες ιδιόκτητες.

Η διάρκεια της εταιρίας άρχισε από την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Διοικητικής αποφάσεως για την παροχή αδείας συστάσεώς της και την έγκριση του καταστατικού της και ορίστηκε πεντηκονταετής (50), ήτοι λήγει το 2037.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο έχοντας στην ιδιοκτησία της 5 ξενοδοχεία τα οποία είναι δυναμικότητας 1.522 δωματίων. Τα ξενοδοχεία αυτά παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Κατηγορία	Ξενοδοχείο	Αρ. Δωματίων
4*	VILLAGE	709
5*	PANORAMA	253
4*	AQUALAND	203
4*	HIPPOCRATES	174
5*	MARIS	183
Total		**1.522**

Επίσης η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ένα από τα μεγαλύτερα συνεδριακά κέντρα των Βαλκανίων δυναμικότητας 4.000 θέσεων.

Το επιχειρηματικό μοντέλο κινείται στους εξής άξονες:

- Παροχή υπηρεσιών υψηλού ποιοτικού επιπέδου.
- Διάθεση δωματίων με το τουριστικό πακέτο All inclusive καθώς και εγκαταστάσεων αναψυχής και ψυχαγωγίας που ταυτόχρονα με τη δημιουργία ενός ελκυστικού περιβάλλοντος χώρου να επιτυγχάνει τη μεγιστοποίηση του ποσοστού ικανοποίησης των πελατών.
- Διαχείριση του κόστους με στόχο τη μεγιστοποίηση της απόδοσης

Βασικό στοιχείο της διοίκησης είναι η σωστή διαχείριση των πόρων της εταιρείας με σκοπό την παροχή των υπηρεσιών με το σωστό κόστος της αγοράς και μεγιστοποίηση της απόδοσης.

Αντικείμενο εργασιών

Σκοπός της Εταιρείας είναι οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις είτε σε ιδιόκτητα ξενοδοχεία, είτε σε μίσθια ξενοδοχεία, Τουριστικές Επιχειρήσεις με ίδρυση τουριστικών γραφείων και διακίνηση τουριστών της ημεδαπής και της αλλοδαπής, Ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πρακτόρευση, εμπόριο χονδρικό και λιανικό, εισαγωγές από το εξωτερικό παντός είδους προϊόντος, αντιπροσωπείες οίκων ημεδαπής ή αλλοδαπής, εκτέλεση εργολαβικών εργασιών είτε σε ιδιόκτητα οικόπεδα είτε σε οικόπεδα τρίτων, ως και η επί αντιπαροχή ανέγερση οικοδομών, εκμετάλλευση αγροτικών εκτάσεων ως και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις και η συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλες επιχειρήσεις με παρόμοιο σκοπό.
Πελάτες της είναι τουριστικά πρακτορεία (tour operators) που δραστηριοποιούνται κυρίως στην αλλοδαπή μέσω των οποίων γίνονται οι κρατήσεις από τους πελάτες φυσικά πρόσωπα.

Ο κύριος όγκος των πωλήσεων της Εταιρίας αφορά χονδρικές πωλήσεις προς τους ταξιδιωτικούς πράκτορες ανωτέρω.

Η προώθηση / πραγματοποίηση των πωλήσεων γίνεται επίσης και από την ιστοσελίδα της εταιρείας https://www.kipriotis.gr/el/

Η διοίκηση ασκείται ως κάτωθι:

Διοικητικό Συμβούλιο

1. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΥΠΡΙΩΤΗ και της ΕΛΕΝΗΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗ, επιχειρηματίας, γεννηθείς στις 28/07/1965 στη Ρόδο, που κατοικεί στην ΚΩ, Δ/νση ΨΑΛΙΔΙ, ΤΚ 85300 με ΑΔΤ: ΑΙ 931908/19-10-2011 Α.Τ ΚΩ και ΑΦΜ: 030852084 (ΔΟΥ: ΚΩ), Ελληνικής υπηκοότητας, **ως Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος.**

2. ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ που κατοικεί στην ΔΡΟΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, Δ/νση Γρηγορίου Λαμπράκη 52, ΤΚ 14572 με ΑΔΤ: ΑΜ236400 και ΑΦΜ: 043220475 (ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ), Ελληνικής υπηκοότητας **ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

3. ΓΟΥΣΕΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ του ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ που κατοικεί στο Π. ΨΥΧΙΚΟ, Δ/νση Έρσης 11, ΤΚ 15452 με ΑΔΤ: ΑΟ875608 και ΑΦΜ: 037687243 (ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ) ως **Μέλος Διοικ. Συμβουλίου**.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 06/01/2028.
Το Διοικητικό Συμβούλιο παραχώρησε όλες τις αρμοδιότητές του στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Κωνσταντίνο Κυπριώτη, ο οποίος θα δεσμεύει την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την επωνυμία αυτής.

II. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι στόχοι μιας επιχείρησης, ως απόρροια της αποστολής της, να συναρπάζουν και να προκαλούν όλο το ανθρώπινο δυναμικό της και να το προκαλούν να αποδίδει πέρα από τα συνηθισμένα όρια απόδοσης τουΤαυτόχρονα όμως να είναι και κατορθωτοί. Και τα δύο αυτά χαρακτηριστικά είναι ικανά και αναγκαία στον καθορισμό στόχων για μια επιτυχημένη πορεία. Η Διοίκηση να κρίνει τι απόδοση είναι δυνατή με βάση τόσο τις εξωτερικές συνθήκες όσο και την κατάσταση και δεξιότητες της επιχείρησης εσωτερικά. Κάτι τέτοιο δεν είναι πάντα εύκολο και επιβάλλει την εξέταση πολλών παραγόντων μέσα και έξω από την επιχείρηση, όπως τις ανταγωνιστικές συνθήκες του κλάδου και τι απόδοση επιτρέπουν ρεαλιστικά, τι απόδοση μπορεί να έχει η επιχείρηση αν την πιέσει κανείς, και τι αποτελέσματα μπορεί να θεωρούνται ως επιτυχία. Ας σημειωθεί ότι στις επιλογές αυτές στρατηγικοί και χρηματοοικονομικοί στόχοι είναι στενά συνδεδεμένοι, γιατί οι στρατηγικοί στόχοι απαιτούν πάντα κάποιους οικονομικούς πόρους και έτσι χρηματοοικονομικούς στόχους.

Η εταιρεία υιοθετεί στρατηγικές για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλες τις δράσεις και δραστηριότητες που αναπτύσσει και δεσμεύεται για την επιτυχή ολοκλήρωση τους μέσα από αντίστοιχες πολιτικές. Το στρατηγικό πλάνο της εταιρίας για την επιχειρηματική καινοτομία κινείται στους εξής άξονες:

- Ευελιξία στην διοίκηση.
- Δημιουργία ενός ικανοποιητικού και αξιόπιστου δικτύου πελατών (πρακτορείων ή μη).
- Συνεχής εκμετάλλευση ευκαιριών ανανέωσης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων μας ή και νέων παραγωγικών επενδύσεων.
- Υψηλά στάνταρ στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών μας σε συνδυασμό με το χαμηλό λειτουργικό κόστος.

Στόχοι

α) Αύξηση του τζίρου,

β) Βελτίωση του περιθωρίου κέρδους,

γ) Βελτίωση ανταγωνιστικότητας των ξενοδοχειακών μονάδων

δ) Διασφάλιση ρευστότητας

ε) Επενδύσεις σε υποδομές

Βασικές αξίες

α) Έντιμη σχέση με τους πελάτες,

β) Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον, Κύριες στρατηγικές

III. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται βάσει των αρχών που καθορίζει η Διοίκηση που σε γενικές γραμμές αποσκοπούν

- στην συμμόρφωση προς την Νομοθεσία και της Αρχές
- στην επιδίωξη άριστων σχέσεων με τους πελάτες, τους κάθε είδους πιστωτές της και στην ανταγωνιστικότερη παρουσία της στην αγορά με στόχο την αύξηση του μεριδίου της
- στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στην συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.

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 στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

α) Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.

β)Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.

γ) Σεβασμό για το περιβάλλον.

δ) Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Η δραστηριότητα στη χρήση 2022

Στα έτη έξαρσης του covid- 19 (2020 και 2021) η εταιρεία εξαιρέθηκε από όλες τις ενισχύσεις που λάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεσή της από τις ενισχύσεις οφείλεται στην καταγγελία των δανείων της εταιρείας από τις τράπεζες και στην έκδοση διαταγών πληρωμής σε βάρος της, η οποία συμπεριφορά κρίθηκε τελεσίδικα καταχρηστική. Έτσι η εταιρεία επλήγη ιδιαίτερα στα έτη αυτά και το έτος 2021 ανέστειλε τη λειτουργία της για τον περιορισμό των επερχόμενων ζημιών. Μετά την ευνοϊκή εξέλιξη των δικαστικών υποθέσεων με τις τράπεζες και με τους πόρους που διέθετε πλέον, στη

χρήση 2022, έθεσε σε λειτουργία τα τέσσερα από τα πέντε ξενοδοχεία της. Κάτω από αυτές τις συνθήκες κρίθηκε συμφέρουσα για τη βιωσιμότητα της η μίσθωση των ξενοδοχείων στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο της Ελλάδας (HOTEL BRAIN). Με τη μίσθωση διασφαλίζονται για την εταιρεία ικανές ταμειακές ροές, οι οποίες καλύπτουν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας και περαιτέρω εξασφαλίζονται οι 750 και πλέον άμεσες θέσεις εργασίας. Επιπρόσθετα διασφαλίζεται η ομαλότητα στην οικονομία του νησιού της Κω.Άλλες Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2022

Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και μη επαναλαμβανόμενων δαπανών (Λειτουργικό EBITDA) ανήλθαν σε €2.139.972,92

Λειτουργικό EBITDA	**Ποσά σε €**
Κέρδη πρό φόρων και τόκων	-3.116.295,87
Αποσβέσεις	3.805.401,26
Εξωλειτουργικές μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	1.450.867,53
Σύνολο	**2.139.972,92**

Ο συνολικός Δανεισμός € 111.176.182,03 παρέμεινε αμετάβλητος και στη χρήση 2022. Σημειώνεται ότι οι συμβάσεις όλων των δανείων έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες εντός του 2017. Έκτοτε ακολούθησαν νομικές ενέργειες των τραπεζών κατά της εταιρείας. Οι τελεσίδικες αποφάσεις που εκδόθηκαν έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων. Μετά την εξέλιξη αυτή δεν υπήρξαν οι κατάλληλες προσαρμογές εκ μέρους των τραπεζών για τον καθορισμό του ύψους των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας. Έτσι τα ποσά των δανείων παρέμειναν στο επίπεδο πριν τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων, που κρίθηκαν καταχρηστικές.

Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις το έτος 2022

Το 2022, η Εταιρεία διενέργησε περιορισμένες και στοχευμένες επενδύσεις καθώς ένα ξενοδοχείο παρέμεινε κλειστό αλλά και για λόγους ρευστότητας.

Οι επενδύσεις που έγιναν αφορούν σε μηχανολογικό εξοπλισμό € 188.075,11, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό € 121.246,32, μέσα μεταφοράς € 11.300,00 και εφαρμογές λογισμικού € 8.997,75 ήτοι συνολικά € 329.619,18.

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.

Τα σημαντικότερα από τα στοιχεία αυτά είναι οι Εδαφικές εκτάσεις, οι κτιριακές εγκαταστάσεις αλλά και ο μηχανολογικός εξοπλισμός.

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2022 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Ενσώματα Πάγια	149.905.136,89	124.345.820,69
Άυλα πάγια στοιχεία	4.882.176,96	4.934.972,83
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	7.290.768,05	6.464.747,40
Αποθέματα	191.346,85	207.678,74
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	5.944.566,42	4.412.532,17
Σύνολο Ενεργητικού	**168.213.995,17**	**140.365.751,83**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Κεφάλαιο	15.240.960,00	15.240.960,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	23.308.045,25	(-2.457.961,29)
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	123.403.574,12	27.200.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.117.520,85	100.238.858,17
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**168.213.995,17**	**140.365.751,83**

Η απεικόνιση των βασικών εσόδων της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση έχει ως εξής:

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2022	2021	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	20.064.944,21	62.831,11	20.002.113,10	31834,73%
Λοιπά έσοδα	720.226,66	384.420,19	335.806,47	87,35%
Σύνολο	**20.785.170,87**	**447.251,30**	20.337.919,57	4547,31%

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας για την χρήση 2022 και η σύγκριση του με την προηγούμενη χρήση έχει ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών	2022	2021	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	17.793.115,33	0,00	17.793.115,33	100,00%
Έσοδα επισπιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	1.927.499,08	0,00	1.927.499,08	100,00%
Έσοδα καταστημάτων	173.618,71	0,00	173.618,71	100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	145.697,35	6.210,00	139.487,35	2246,17%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	25.013,74	1.111,11	23.902,63	2151,24%
Σύνολο	**20.064.944,21**	**7.321,11**	20.057.623,10	273969,70%

2. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν κατά την διάρκεια της χρήσης

- Η Διοίκηση της εταιρείας στο 2022 ολοκλήρωσε ένα πολυετή δικαστικό αγώνα, που έληξε τελεσίδικα υπέρ της εταιρείας μας. Διαρκούσης της δικαστικής αυτής διένεξης η Διοίκηση διατήρησε ενεργή και λειτουργούσα την εταιρεία, και διασφάλισε όλες τις θέσεις εργασίας συνεισφέροντας σημαντικά στην οικονομία του νησιού της Κω. Δέον μάλιστα τονισθεί ότι η εταιρεία δεν έλαβε τις κρατικές ενισχύσεις που δικαιούνταν οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εν καιρώ πανδημίας, και παρόλα αυτά ανταπεξήλθε στις οικονομικές δυσκολίες που βίωσε το σύνολο του τουριστικού κλάδου την περίοδο 2021-2022.
- Στο 2022 και στις αρχές του 2023 τα δάνεια μεταβιβάστηκαν σε αλλοδαπό hedge fund. Η Διοίκηση επιδίωξε αμέσως τη ρύθμιση των δανείων της, με την επιφύλαξη της νομιμότητας του νέου δανειστή, εισάγοντας σχετική πρόταση με ταυτόχρονη ανάπτυξη της εταιρείας. Οι προσπάθειες της Διοίκησης «έπεσαν το κενό».
- Συνεκτιμώντας τα δεδομένα η Διοίκηση με σύνεση και γνώμονα, αφενός τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας, τη διατήρηση όλων των θέσεων εργασίας (περίπου 800) και τη δίκαιη ικανοποίηση όλων των πιστωτών (Δημόσιο, δανειστές, εργαζόμενοι, εμπορικοί συνεργάτες) και αφετέρου την περαιτέρω ανάπτυξή της, έκρινε ότι η πιο αξιόπιστη λύση ήταν να προχωρήσει στη σύναψη μίας στρατηγικής συνεργασίας, και συγκεκριμένα στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας με εγνωσμένου κύρους και φερέγγυο μισθωτή – αληθή γνώστη του κλάδου.Η στρατηγική συμφωνία μας θα επιφέρει σημαντικού ύψους ελεύθερες ταμειακές ροές προς την εταιρεία μας, ικανές να διασφαλίσουν την απρόσκοπτη αποπληρωμή των υποχρεώσεων της.
- Τον Νοέμβριο του 2022 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της. Τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέκλιτα από την εταιρεία μέχρι σήμερα. Επισημαίνεται ότι οι πιστώτριες τράπεζες δεν συμμετείχαν στην πιο πάνω ρύθμιση και ακολούθησαν μεμονωμένα ιδιαίτερες νομικές ενέργειες.
- Την 9/12/2022 το αλλοδαπό hedge fund υπέβαλε αίτηση εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και κατά τη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς συμβούλους της εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει

στην δικαίωση της εταιρείας. Την 9/2/2024 εκδόθηκε η με αρ. 6/2024 μη οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω. Το δικαστήριο ανέστειλε τη συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής, την οποία κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με αίτημα να αναγνωριστεί η ακυρότητα της μεταβίβασης των δανείων

3. Περιγραφή εγκαταστάσεων / υποκαταστημάτων

Η Διεύθυνση έδρας της εταιρείας είναι στον Δήμο Κώ της νήσου Κώ του Νομού Δωδεκανήσου. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στο Ψαλίδι Κω και αποτελούνται από πέντε (5) συγκροτήματα (τρία 4* και δύο 5*) 1522 πολυτελών δωματίων μετά των απαιτούμενων χώρων εστίασης , αναψυχής , ευεξίας , υποδοχής και γραφείων , αποθήκης. Στις εγκαταστάσεις επίσης περιλαμβάνεται και ένα συνεδριακό κέντρο τεσσάρων (4.000) περίπου θέσεων που συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα των Βαλκανίων όπου ετησίως διεξάγονται πολυάριθμες εκδηλώσεις. Οι εγκαταστάσεις στην Κω είναι όλες ιδιόκτητες.

4. Προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προς διάθεση αποτελέσματα όπως αυτά προκύπτουν από τα αποτελέσματα της χρήσης 2022 € -3.216.295,86 και τα αποτελέσματα από προηγούμενες χρήσεις € -50.717.254,68 ανέρχονται σε ποσό : € -53.933.550,54.

Προτείνεται η διάθεση του ως άνω υπολοίπου κερδών να γίνει ως εξής:

1.	Τακτικό Αποθεματικό	«	0,00
2.	Μέρισμα	«	0,00
3.	Υπόλοιπο (ζημιές) εις νέον		-53.933.550,54
	ΣΥΝΟΛΟ	€	-53.933.550,54

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεως:

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Πάγιο Ενεργητικό	149.905.136,89	**89,12%**	124.345.820,69	**88,59%**
Σύνολο Ενεργητικού	168.213.995,17		140.365.751,83	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	6.135.913,27	**3,65%**	4.620.210,91	**3,29%**
Σύνολο Ενεργητικού	168.213.995,17		140.365.751,83	

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

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Ίδια Κεφάλαια	38.549.005,25	**29,76%**	12.782.998,71	**10,03%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	129.521.094,97		127.438.858,17	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	38.549.005,25	**22,92%**	12.782.998,71	**9,11%**
Σύνολο Παθητικού	168.213.995,17		140.365.751,83	
Σύνολο Υποχρεώσεων	129.521.094,97	**77,00%**	127.438.858,17	**90,79%**
Σύνολο Παθητικού	168.213.995,17		140.365.751,83	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Ίδια Κεφάλαια	38.549.005,25	**25,72%**	12.782.998,71	**10,28%**
Πάγιο Ενεργητικό	149.905.136,89		124.345.820,69	

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2022		31/12/2021	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	6.135.913,27		4.620.210,91	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.117.520,85	**1,00**	100.238.858,17	**0,05**

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

	31/12/2022		31/12/2021	
Κεφάλαιο κίνησης	18.392,42		-95.618.647,26	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	6.135.913,27	**0,00**	4.620.210,91	**-20,70**

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).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2022		31/12/2021	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-2.342.036,87	**-11,27%**	-1.452.355,24	**-324,73%**
Σύνολο εσόδων	20.785.170,87		447.251,30	

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

	31/12/2022		31/12/2021	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-3.216.295,86	**-8,34%**	-2.708.242,27	**-21,19%**
Ίδια Κεφάλαια	38.549.005,25		12.782.998,71	

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

	31/12/2022		31/12/2021	
Μικτά αποτελέσματα	15.808.342,04	**78,79%**	62.681,15	**99,76%**
Πωλήσεις	20.064.944,21		62.831,11	

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

6. Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεως (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

7. 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.

8. Ίδιες μετοχές

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την εταιρεία.

9. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης νέων ειδών και προϊόντων. Η δραστηριότητά της είναι κυρίως της παροχής υπηρεσιών.

10. Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα.

11. Λογιστική αντιστάθμισης

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

12. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμός των κυριότερων μεταβολών

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2022, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2022	2021	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	20.064.944,21	62.831,11	20.002.113,10	31834,73%
Λοιπά έσοδα	720.226,66	384.420,19	335.806,47	87,35%
Σύνολο	**20.785.170,87**	**447.251,30**	20.337.919,57	4547,31%

Κύκλος εργασιών	2022	2021	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	17.793.115,33	0,00	17.793.115,33	100,00%
Έσοδα επισπιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	1.927.499,08	0,00	1.927.499,08	100,00%
Έσοδα καταστημάτων	173.618,71	0,00	173.618,71	100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	145.697,35	6.210,00	139.487,35	2246,17%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	25.013,74	1.111,11	23.902,63	2151,24%
Σύνολο	**20.064.944,21**	**7.321,11**	20.057.623,10	273969,70%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2022	2021	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	-16.331,89	2.194,26	-18.526,15	-844,30%
Αγορές αποθεμάτων	4.255.266,91	2.344,22	4.252.922,69	181421,65%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	7.424.146,36	762.902,31	6.661.244,05	873,15%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	1.687.373,44	390.320,39	1.297.053,05	332,30%
Παροχές τρίτων	4.185.555,36	583.113,43	3.602.441,93	617,79%
Φόροι - τέλη	331.312,24	338.723,00	-7.410,76	-2,19%
Διάφορα έξοδα	235.167,35	22.671,91	212.495,44	937,26%
Εξοδα μεταφορών	46.005,54	8.413,47	37.592,07	446,81%
Εξοδα ταξιδίων	4.811,22	2.953,75	1.857,47	62,89%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	193.526,21	26.370,06	167.156,15	633,89%
Εξοδα κήπου	11.955,04	673,14	11.281,90	1676,01%
Συνδρομές - εισφορές	11.474,74	30.331,39	-18.856,65	-62,17%
Εντυπα @ γραφική ύλη	11.985,99	5.538,50	6.447,49	116,41%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	685.512,77	35.607,37	649.905,40	1825,20%
Εξοδα δημοσιεύσεων	1.890,32	100,00	1.790,32	1790,32%
Σύνολο	**19.069.651,60**	**2.212.257,20**	**16.857.394,40**	**762,00%**
Αποσβέσεις	3.805.401,26	577.854,52	3.227.546,74	558,54%
Σύνολο	**22.875.052,86**	**2.790.111,72**	20.084.941,14	719,86%

Στη χρήση 2023, η διοίκηση προέβη σε μίσθωση των ξενοδοχείων στον όμιλο διαχείρισης ξενοδοχείων HOTEL BRAIN με σκοπό την εξασφάλιση της ρευστότητας για την κάλυψη των υποχρεώσεων χωρίς την ανάληψη του επιχειρηματικού κινδύνου με δεδομένη και την δικαστική διένεξη με τις τράπεζες.

13. Παράθεση των σημαντικότερων συναλλαγών, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της εταιρείας και συνδεδεμένων μερών και προσώπων

Οι σημαντικότερες συναλλαγές, οι οποίες καταρτίσθηκαν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προσώπων, ως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και την ισχύουσα νομοθεσία, κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, έχουν ως ακολούθως:

Πώληση / παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2022**	**2021**
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	1.000,00	0,00
Ενοίκιο	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	321.510,00
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	1.200,00	1.200,00
		2.200,00	**322.710,00**

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2022**	**2021**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.884.890,60	2.876.544,65
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	96.864,00	96.864,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	535.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	400.357,69	3.657,99
	3.917.312,43	**3.512.266,78**

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη της εταιρείας πέρα από την καταβολή των μισθών και αμοιβών τους.

Επιπλέον δεν υπάρχουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από ή προς αυτούς.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με άλλα μέρη πέρα από τα προαναφερόμενα όπως ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24.

14. Κυριότεροι κίνδυνοι (του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018)

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) Πιστωτικός κίνδυνος
β) Κίνδυνος αγοράς
γ) Κίνδυνος ρευστότητας
δ) Λοιποί Κίνδυνοι

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της εταιρείας σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους για τους στόχους της εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας..

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

1.Πιστωτικός Κίνδυνος

Αναφέρεται στο ενδεχόμενο να υποστεί ζημιά η εταιρεία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την συναλλαγή της μεταβίβασης κυριότητας προϊόντων, εμπορευμάτων και υπηρεσιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι κατανεμημένος σε μεγάλο αριθμό πελατών παρόλα αυτά υπάρχουν μεμονωμένοι πελάτες που υπερβαίνουν το 5% του συνολικού ποσού απαιτήσεων από πελάτες. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην συγκέντρωση των χονδρικών πωλήσεων υπηρεσιών σε συγκεκριμένους πελάτες οι οποίοι κατά κανόνα αποτελούν διακεκριμένα πρακτορεία με διεθνή εμβέλεια που δραστηριοποιούνται για πολλά χρόνια στο χώρο.

Η εταιρεία καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που να αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις κατόπιν ελέγχου όλων των περιπτώσεων ξεχωριστά.
Στην εταιρεία το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες ανέρχεται σε € 850.211,71.
Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών και στα ταμειακά διαθέσιμα σε τράπεζες.
Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.
Η χρηματοοικονομική κατάσταση των τουριστικών πρακτορειών που συνεργαζόμαστε αλλά και των υπόλοιπων πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων ή και των ληφθείσων προκαταβολών παρακολουθείται από τη Διοίκηση της εταιρείας.
Επιπλέον, στις περιπτώσεις νέων πελατών διενεργείται ενδελεχής αξιολόγηση της πιστωτικής του φερεγγυότητας και λαμβάνονται πληροφορίες από την αγορά και από σχετικές βάσεις δεδομένων πριν από την έναρξη της συνεργασίας.
Τέλος, αναφορικά με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα η εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με τις συστημικές τράπεζες των οποίων η πιστοληπτική διαβάθμιση βελτιώνεται συνεχώς.
Για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που απορρέουν από τις πιστώσεις προς πελάτες των απαιτήσεων η εταιρεία έχει προβεί στις εξής ενέργειες:

Εφαρμογή αυστηρών διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου βάσει των οποίων εξετάζεται και όπου κρίνεται αναγκαίο αναθεωρείται, η πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα κάθε νέου ή υφιστάμενου πελάτη και την καθιέρωση συστημάτων προσδιορισμού πιστωτικού κινδύνου.

2. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο των αλλαγών σε τιμές πρώτων υλών, συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα του ομίλου η την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του ομίλου στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Α) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία, με δεδομένο ότι δραστηριοποιείται διενεργώντας εμπορικές συναλλαγές κυρίως σε ευρώ έχει περιορίσει στο ελάχιστο τους κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Β) Κίνδυνος Επιτοκίου

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά.

Η έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου νέων δανείων οφείλεται στο ενδεχόμενο αύξησης των βασικών επιτοκίων της ΕΚΤ.

Οι δανειακές επιβαρύνσεις ανέρχονται σε €111.176.182,03, όπως διαμορφώθηκαν κατά το χρόνο καταγγελίας τους και μέχρι τη διευθέτησή τους καταχωρήθηκαν στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Διοίκηση επιφυλάσσεται για τη διεκδίκηση αποζημιώσεων λόγω της καταχρηστικής συμπεριφοράς των δανειστών.

Τα έσοδα της εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας με την επίδραση στα αποτελέσματα της εταιρείας από την ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση των επιτοκίων καθώς η εταιρεία βρίσκεται σε δικαστική διαμάχη με τις πιστώτριες τράπεζες και δε λογίζει δαπάνες τόκων ώσπου να επιλυθεί το θέμα.

3. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.
Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται τακτικά και ταυτόχρονα καταβάλλεται συστηματική προσπάθεια για την συντόμευση του κύκλου είσπραξης των απαιτήσεων.
Επίσης για την αποφυγή του κίνδυνου ρευστότητας η εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών και μηνιαία πρόβλεψη έτσι ώστε να εξασφαλίζει επαρκή διαθέσιμα για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

4. Λοιποί Κίνδυνοι

Α. Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα
Οι βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την εσωτερική 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.
Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει ενδεχόμενο κίνδυνο εμπορικής εξάρτησης. Η προμήθεια πρώτων υλών, αναλωσίμων, εμπορευμάτων και λοιπών υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρίας.
Οι όροι και κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με διάφορους τρόπους (προφορικά, προσφορές, έγγραφες συμβάσεις και συμφωνίες οι οποίες όταν συντρέχει περίπτωση γνωστοποιούνται καταλλήλως κατά τα οριζόμενα της κείμενης νομοθεσίας).
Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν διατηρεί υψηλά αποθέματα υλικών σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές καθώς οι πρώτες ύλες που χρησιμοποιεί είναι τρόφιμα και ποτά ευρείας κατανάλωσης.
Η Διοίκηση της Εταιρείας, επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων αλλά δεν σχηματίζει προβλέψεις διότι λόγω της υψηλής κυκλοφοριακής ταχύτητας των υλικών δεν συντρέχουν προϋποθέσεις απαξίωσής τους οπότε οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν την πραγματική αξίας τους.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και η Εταιρεία έχει ασφαλισμένη την αξία των αποθεμάτων της.

β) Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.
Μία πιθανή γενικευμένη μείωση του τουριστικού ενδιαφέροντος για τη χώρα θα επηρέαζε ανάλογα και την εταιρεία

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Επίσης, η Εταιρεία δεν κατέχει ειδικές άδειες.
- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.
Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου
Ο σκοπός της διοίκησης είναι να διαχειρίζεται τα κεφάλαια των μετόχων προς όφελός τους αποδίδοντας αξία στην επένδυσή τους. Επίσης να εξασφαλίζει οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ισολογισμό συν το καθαρό χρέος.

	31.12.2022	**31.12.2021**
Συνολικός δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	176.194,98	105.029,86
Καθαρό χρέος	**110.999.987,05**	**111.071.152,17**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	38.549.005,25	12.782.998,71
Σύνολο Κεφαλαίου	**149.548.992,30**	**123.854.150,88**
Συντελεστής μόχλευσης	**0,74**	**0,90**

15. Εργασιακά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

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.
Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία το 2022 απασχόλησε 308 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2022, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

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, τα καθήκοντα του οποίου είναι :

1. Παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων
2. Καταχωρεί τις υποδείξεις του στο ειδικό βιβλίο της επιχείρησης
3. Προτείνει μέτρα ασφάλειας των εγκαταστάσεων και των τεχνικών μέσων
4. Επιθεωρεί τις συνθήκες εργασίας και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης κάθε σχετικού προβλήματος
5. Διερευνά, καταγράφει και αξιολογεί τυχόν εργατικά ατυχήματα και προτείνει μέτρα αποτροπής παρομοίων περιστατικών στο μέλλον
6. Εποπτεύει την εκτέλεση ασκήσεων πυρασφάλειας και συναγερμού για διαπίστωση ετοιμότητας των εργαζομένων
7. Προτείνει και συμβουλεύει τους εργαζόμενους για την τήρηση των μέτρων υγιεινής και ασφαλείας εργασίας
8. Εκπαιδεύει τους εργαζόμενους σε θέματα υγιεινής & ασφάλειας εργασίας
9. Προτείνει την ορθή σήμανση των χώρων εργασίας
10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων
11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

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 .

Το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2022, ανήλθε σε € 10.959,33.

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος.

Η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και την αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού, των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

16. Περιβαλλοντικά ζητήματα (του άρθρου 150 του ν. 4548/2018)

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.
Απαξιωμένα ή Ακατάλληλα εμπορεύματα : Απορρίπτονται με την προβλεπόμενη υποχρεωτική διαδικασία.
Πριν την οριστική καταστροφή των αποθεμάτων, η εταιρεία δύνανται με βάση το άρθρο 18 του νόμου των ΕΛΠ (Ν.4308/2014) να απομειώσει την αξία των αποθεμάτων της. Τα απαξιωθέντα αυτά εμπορεύματα μπορούν να παραμείνουν στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας για μεγάλο χρονικό διάστημα μέχρι την απόφαση για οριστική καταστροφή τους. Πολλές επιχειρήσεις έως την καταστροφή αυτή, μπορούν να τα αποτιμήσουν στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας ή ακόμη και στην αξία του ενός λεπτού (0,01€) (άρθρο 20 παρ. 6 των ΕΛΠ Ν.4308/2014).

Εκκαθάριση αποθήκης και περιβάλλον

Ένα λεπτό σημείο που χρίζει ιδιαίτερης προσοχής πριν την λήψη της απόφασης καταστροφής των ακατάλληλων αποθεμάτων είναι οι σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος. Η εταιρεία πριν προβεί στην καταστροφή θα πρέπει να μελετήσει την σχετική νομοθεσία ανάλογα με το είδος των καταστρεφόμενων στοιχείων και απευθύνεται για την καταστροφή αυτών σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης αποβλήτων και ανακύκλωσης. Αποθέματα που διέπονται από τις προαναφερόμενες διατάξεις είναι για παράδειγμα ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τηλεοράσεις, μπαταρίες, λάδια-λίπη, φάρμακα και γενικά υλικά που προκαλούν καταστροφή στο περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος. Η Εταιρεία συμμορφώνεται με όσα ορίζει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή 179/2013 σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιδόσεις της.
Η Εταιρεία εφαρμόζει αυστηρές, περιβαλλοντικά υπεύθυνες, κατευθυντήριες γραμμές με σκοπό την μείωση του Περιβαλλοντικού Αποτυπώματος (PEF) και προβάλει στους χρήστες των πόρων (πελάτες & προσωπικό) την ανάγκη για ορθή χρήση αυτών και ιδιαίτερα τον περιορισμό της κατανάλωσης ενέργειας και νερού.
Επίσης η Εταιρεία εφαρμόζει βιώσιμες και βιολογικές πρακτικές συντήρησης των κήπων, επενδύει σε τεχνολογία εξοικονόμησης ενέργειας και εφαρμόζει εκτεταμένες πρακτικές ανακύκλωσης.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

17. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Το έτος 2022, ολοκληρώθηκε ένας πολυετής δικαστικός αγώνας που έληξε τελεσίδικα υπέρ της εταιρείας μας. Διαρκούσης της δικαστικής αυτής διένεξης η Διοίκηση κατάφερε να διατηρήσει ενεργή και λειτουργούσα την εταιρεία, να διασφαλίσει όλες τις θέσεις εργασίας και να συνεισφέρει σημαντικά στην οικονομία του νησιού της Κω. Δέον μάλιστα τονισθεί ότι η εταιρεία δεν έλαβε τις κρατικές ενισχύσεις που δικαιούνταν οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εν καιρώ πανδημίας, και παρόλα αυτά ανταπεξήλθε στις οικονομικές δυσκολίες που βίωσε το σύνολο του τουριστικού κλάδου την περίοδο 2022-2023.
Τον Μάρτιο του έτους 2022, ως φερόμενος νέος πιστωτής της εταιρείας και «ιδιοκτήτης» των δανείων της εμφανίστηκε μία εταιρεία ταχυδρομικής θυρίδας με έδρα το Λουξεμβούργο, η οποία εξαρχής μέσω των εκπροσώπων της τόνιζε ότι κατ' ουσίαν πρόκειται για το άλλο πρόσωπο γνωστού καιροσκοπικού – fund. Η Διοίκηση με την επιφύλαξη της νομιμοποίησης του φερόμενου ως νέου πιστωτή, την οποία αμφισβητεί, επεδίωξε τη συνεννόηση με αυτόν, εισάγοντας πολλαπλές προτάσεις με στόχο την αναδιάρθρωση των οφειλών της και την ταυτόχρονη ανάπτυξή της. Οι προσπάθειες όμως της Διοίκησης «έπεσαν στο κενό».
Συνεκτιμώντας τα δεδομένα η Διοίκηση με σύνεση και γνώμονα, αφενός τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας, τη διατήρηση όλων των θέσεων εργασίας (περίπου 800) και τη δίκαιη ικανοποίηση όλων των πιστωτών (Δημόσιο, δανειστές, εργαζόμενοι, εμπορικοί συνεργάτες) και αφετέρου την περαιτέρω ανάπτυξή της, έκρινε ότι η πιο αξιόπιστη λύση ήταν να προχωρήσει στη σύναψη μίας στρατηγικής συνεργασίας, και συγκεκριμένα στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας με εγνωσμένου κύρους και φερέγγυο μισθωτή – αληθή γνώστη του κλάδου.
Ο στρατηγικός μας συνεργάτης, με τον οποίο συνήψαμε συμβάσεις μακροπρόθεσμης ενοικίασης, είναι ο μεγαλύτερος ελληνικός ξενοδοχειακός όμιλος σε αριθμό καταλυμάτων, ο οποίος αναπτύσσεται μόνο μέσω μισθώσεων ξενοδοχείων. Σήμερα, διαθέτει άνω των 95 ιδιόχρηστα ξενοδοχεία δυναμικότητας άνω των 7.200 δωματίων σε όλη την Ελλάδα, αλλά το κυριότερο, έχει ένα ιδιαίτερα επιτυχημένο track record λειτουργίας τόσο ως ξενοδόχος όσο και ως αξιόπιστος μισθωτής.
Η στρατηγική συμφωνία μας θα επιφέρει σημαντικού ύψους ελεύθερες ταμειακές ροές προς την εταιρεία μας, ικανές να διασφαλίσουν την απρόσκοπτη αποπληρωμή των υποχρεώσεων της. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα, δηλαδή το worst case scenario, θα αποδώσει στην εταιρεία μας υψηλότερες ετήσιες ελεύθερες ταμειακές ροές από ό,τι είχε οποιοδήποτε έτος την τελευταία 10ετία. Παράλληλα η επίτευξη υψηλότερου του ελαχίστου εισοδήματος, είναι βέβαιη, λόγω των οικονομιών κλίμακος του στρατηγικού μας συνεργάτη και του γεγονότος ότι απολαμβάνει πιστώσεων που του επιτρέπουν τη διαπραγμάτευση υψηλότερων τιμών διάθεσης κλινών χωρίς ανάγκη προκαταβολών. Παράλληλα, η εταιρεία μας, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, είναι πλήρως απαλλαγμένη από τη χρηματοδότηση επενδύσεων, συντηρήσεων και επισκευών, από κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης και ζημιών επισφαλειών.
Η συμφωνία με τον στρατηγικό μας συνεργάτη – μισθωτή, αναμφισβήτητα έχει αλλάξει πλέον τα δεδομένα της εταιρείας και έχει θωρακίσει την αξιοπιστία της λειτουργίας των ξενοδοχείων μας, την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και πλέον αποτελεί το θεμέλιο λίθο της αναπτυξιακής μας προοπτικής. Το γεγονός αυτό επαληθεύουν και τα πρώτα στοιχεία των πωλήσεων των ξενοδοχείων μας. Είναι ενδεικτικό ότι τόσο οι tour operators και πελάτες όσο και οι προμηθευτές, εργαζόμενοι και οι τοπικοί φορείς, στηρίζουν έμπρακτα την εν λόγω συνεργασία.
Ειδικά για τους αληθείς πιστωτές μας, η ενοικίαση των ξενοδοχείων και η λειτουργία αυτών με βάση τις προδιαγραφές και τις αυξημένες δυνατότητες του στρατηγικού μας συνεργάτη – μισθωτή, διασφαλίζει εκτός από τις υψηλές διαθέσιμες ταμειακές ροές προς αποπληρωμές, και τη μεγέθυνση της αξίας των ξενοδοχείων μας και άρα των εξασφαλίσεών τους. Τα ξενοδοχειακά αυτά ακίνητα υψηλότατης εμπορικής αξίας παραμένουν στην αδιαφιλονίκητη ιδιοκτησία της εταιρείας μας και η αξία των ξενοδοχειακών μας ακινήτων αναμένεται να βελτιώνεται συνεχώς τόσο στο πλαίσιο της βελτίωσης του παραγόμενου εισοδήματος που θα επιφέρουν, όσο και στο πλαίσιο των τεχνικών βελτιώσεων σε αυτά.
Αρνητική εξέλιξη αποτελεί μια συνεχής εξωγενής προσπάθεια με κατευθυνόμενα αρνητικά δημοσιεύματα για την εταιρεία, που σκοπό έχουν να κλονίσουν την αξιοπιστία και τη σταθερότητα στο περιβάλλον που δραστηριοποιείται. Η διοίκηση και ο στρατηγικός συνεργάτης – μισθωτής ποσοτικοποιούν τις ζημίες από μη αληθή δημοσιεύματα και θα αξιώσουν την αποζημίωσή τους. Ανεξάρτητα όμως από αυτό η θέση της εταιρείας στον κλάδο είναι ισχυρή και δεν θα κλονιστεί η αναπτυξιακή της πορεία. Ένας πρόσθετος

κίνδυνος εμφανίστηκε με την αιφνίδια κίνηση του φερόμενου ως δανειστή της εταιρείας να καταθέσει την 9/12/2022 αίτηση εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και κατά τη συζήτησή της αναβλήθηκε για την 4.4.2023. Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς συμβούλους της εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας. Την 9/2/2024 εκδόθηκε η με αρ. 6/2024 μη οριστική απόφαση η 6/2024 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω. Το δικαστήριο ανέστειλε τη συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής, την οποία κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με αίτημα να αναγνωριστεί η ακυρότητα της μεταβίβασης των δανείων.

Τον Νοέμβριο του 2022 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της. Τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέκλιτα από την εταιρεία μέχρι σήμερα. Επισημαίνεται ότι οι πιστώτριες τράπεζες δεν συμμετείχαν στην πιο πάνω ρύθμιση και ακολούθησαν μεμονωμένα ιδιαίτερες νομικές ενέργειες όπως σημειώνεται και κατωτέρω.

Μετά από τις παραπάνω ενέργειες της διοίκησης η εξέλιξη της εταιρείας προδιαγράφεται τροχιά ανάπτυξης με παράλληλα οφέλη για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες της, την οικονομία του νησιού και τους κάθε είδους νόμιμους πιστωτές της.

18. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση στους παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, ειδικότερα:
Ως προς το κεφάλαιο κίνησης σημειώνεται: Το κυκλοφορούν ενεργητικό ανέρχεται σε 6.135 χιλ. ευρώ και καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που ανέρχονται σε 6.017 χιλ. ευρώ. Έτσι το κεφάλαιο κίνησης μετά τις ρυθμίσεις που έχουν πραγματοποιηθεί δεν δημιουργούν πίεση στη ρευστότητα της εταιρείας πλην των δανείων.
Ως προς τη διαμόρφωση μακροπρόθεσμων συνθηκών επιχειρηματικής και οικονομικής σταθερότητας σημειώνεται:
Στα έτη έξαρσης του covid- 19 (2020 και 2021) η εταιρεία εξαιρέθηκε από όλες τις ενισχύσεις που λάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου. Η εξαίρεσή της από τις ενισχύσεις οφείλεται στην καταγγελία των δανείων της εταιρείας από τις τράπεζες και στην έκδοση διαταγών πληρωμής σε βάρος της, η οποία συμπεριφορά κρίθηκε τελεσίδικα καταχρηστική. Έτσι η εταιρεία επλήγη ιδιαίτερα στα έτη αυτά και το έτος 2021 ανέστειλε τη λειτουργία της για τον περιορισμό των επερχόμενων ζημιών. Μετά την ευνοϊκή εξέλιξη των δικαστικών υποθέσεων με τις τράπεζες και με τους πόρους που διέθετε πλέον, στη χρήση 2022, έθεσε σε λειτουργία τα τέσσερα από τα πέντε ξενοδοχεία της. Κάτω από αυτές τις συνθήκες κρίθηκε συμφέρουσα για τη βιωσιμότητα της η μίσθωση των ξενοδοχείων στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο της Ελλάδας (HOTEL BRAIN). Με τη μίσθωση διασφαλίζονται για την εταιρεία ικανές ταμειακές ροές, οι οποίες καλύπτουν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας και περαιτέρω εξασφαλίζονται οι 750 και πλέον άμεσες θέσεις εργασίας. Επιπρόσθετα διασφαλίζεται η ομαλότητα στην οικονομία του νησιού της Κω.
Τον Νοέμβριο του 2022 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της. Τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέκλιτα από την εταιρεία μέχρι σήμερα. Επισημαίνεται ότι οι πιστώτριες τράπεζες δεν συμμετείχαν στην πιο πάνω ρύθμιση και ακολούθησαν μεμονωμένα ιδιαίτερες νομικές ενέργειες όπως σημειώνεται και κατωτέρω.
Μετά τη μίσθωση των ξενοδοχείων έχουν γίνει ρυθμίσεις σε όλες τις λοιπές οφειλές που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020
Ως προς το δανεισμό της εταιρείας σημειώνεται: Μετά την έκδοση τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων

(σχετικά αναφερόμαστε στην παρ. Π.4.1) επιδιώχθηκε εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS HOLDING 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDING 97 SARL, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο και διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDING 97 SARL.
Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων τον Αύγουστο 2022 υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο έντοκης ρύθμισης των δανείων με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN, το οποίο συμπεριελάμβανε πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες ύψους 110 εκ. ευρώ. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο απερρίφθη.
Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDING 97 SARL εκδηλώθηκε την 13/12/2022 με την κατάθεση αίτησης αναγκαστικής εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συναίνεση και σύμπραξη της εταιρείας και των πλειοψηφούντων μετόχων (εκπροσωπούντων από κοινού ποσοστό 55% του μετοχικού κεφαλαίου), το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η συζήτηση της αίτησης εξυγίανσης έγινε την 4.4.2023. Όπως αναφέρεται και στη σημείωση «4.ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ» όπου σχολιάζονται τα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, το Δικαστήριο εξέδωσε την υπ' αρ. 6/2024 απόφαση με την οποία αναστέλλεται η έκδοση απόφασης μέχρι να τελεσιδικήσει η αγωγή της εταιρείας με αίτημα να αναγνωρισθεί η απόλυτη ακυρότητα των από 20.09.2021, 20.12.2021 και 22.12.2021 Συμβάσεων Πώλησης, Εκχώρησης και Μεταβίβασης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, δυνάμει των οποίων φέρεται να μεταβιβάστηκαν οι απαιτήσεις των πιστωτριών τραπεζών στην TEMPUS ως αντιβαίνουσες στα χρηστά ήθη.
Κατόπιν των ανωτέρω στην επόμενη χρήση (2023) δεν γεννάται ζήτημα ληξιπρόθεσμης και άμεσης υποχρέωσης βραχυπρόθεσμων καταβολών.

Υπό το πρίσμα όσων αναφέρονται ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής (20.03.2024) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση έχει συμπεράνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022.

19. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά από τη λήξη της χρήσης και μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

1) Τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020, κατόπιν αίτησης που υπέβαλε την 25/11/2022 στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέγκλιτα εκ μέρους της εταιρείας μέχρι σήμερα.

2) Την 4/4/2023 συζητήθηκε η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης που υπέβαλε η φερόμενη ως ιδιοκτήτρια των δανείων «TEMPUS HOLDING 97 SARL» και την 9/2/2024 εκδόθηκε η με αρ. 6/2024 μη οριστική απόφαση η 6/2024 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω.
Το δικαστήριο ανέστειλε τη συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής, την οποία κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με αίτημα να αναγνωριστεί η ακυρότητα της μεταβίβασης των δανείων.

Σχετική αναφορά του γεγονότος γίνεται ανωτέρω και στις σημειώσεις 2.2. και Π.4.1.

Στη χρήση 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος όλων των αντικειμένων μέχρι και τη χρήση 2021 και δεν προέκυψαν ουσιώδεις διαφορές. Περαιτέρω ο έλεγχος εξέτασε και τα αντικείμενα ΦΠΑ και

Παρακρατούμενων φόρων μέχρι και το Σεπτέμβριο 2022 και εκδόθηκαν σχετικά φύλλα ελέγχου χωρίς ουσιώδεις διαφορές επίσης. Απομένει η εξέταση από τις φορολογικές αρχές για το 2022 του φόρου εισοδήματος και των λοιπών φορολογικών αντικειμένων για τους μήνες Οκτώβριος – Δεκέμβριος 2022. Από την εκκρεμότητα αυτή δεν αναμένονται ουσιώδεις επιβαρύνσεις.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2022 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Κως, 20 Μαρτίου 2024

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Μέλος**	**Το Μέλος**
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΓΟΥΣΕΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 931908	Α.Δ.Τ. ΑΜ 236400	Α.Δ.Τ. ΑΟ 875608

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης του ΔΣ που αποτελείται από είκοσι τέσσερεις (24) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29/03/2024.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Θ. Παπαντώνης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14331
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα, 11528
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164
Μέλος της Russell Bedford International
Russell Bedford
taking you further

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Μας ανατέθηκε να ελέγξουμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Δεν εκφράζουμε γνώμη επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης" δεν έχει καταστεί εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.

Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

1. Λόγω δικαστικής διένεξης όπως αναλυτικά περιγράφεται στις Σημειώσεις 2.2 και Π.4.1 υπήρξε αντικειμενική αδυναμία να μας παρασχεθούν επαρκή και κατάλληλα τεκμήρια σχετικά με το ύψος των αναλογούντων και μη λογισθέντων χρεωστικών τόκων των δανείων. Κατόπιν των ανωτέρω και σε συνδυασμό με το γεγονός ότι δεν κατέστη δυνατόν να επαληθεύσουμε με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες ισοδύναμες διαδικασίες το εμφανιζόμενο στο λογαριασμό «Δάνεια Τραπεζών» κονδύλι € 111 εκατ. περίπου, το οποίο αντιπροσωπεύει το 66% του συνόλου του Παθητικού διατηρούμε επιφύλαξη για την ακρίβεια του υπολοίπου του λογαριασμού «Δάνεια Τραπεζών», τη χρονική κατάταξή τους και των μη λογισθέντων τόκων στα αποτελέσματα της ελεγχόμενης χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων.
2. Τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», «Λοιπά άυλα» και «Δάνεια και Απαιτήσεις» συνολικού ποσού € 11,98 εκ. περίπου παρουσιάζονται στη λογιστική τους αξία. Η εταιρεία δεν διενήργησε έλεγχο ανακτησιμότητας των πιο πάνω στοιχείων στη χρήση 2022 και ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος τους και τη χρονική κατάταξή τους στον ισολογισμό.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.2 & Π.4.1. επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με την παραδοχή ότι η Εταιρεία θα μπορέσει να συνεχίσει τις δραστηριότητές της διότι :

α) Την 25/11/2022 υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της και τον Ιούνιο 2023 η αίτηση εγκρίθηκε και η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020 η οποία ρύθμιση τηρείται κανονικά έως σήμερα. (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ Π.5.5.)

β) στην ελεγχόμενη χρήση 2022 προέβη σε μακροχρόνια μίσθωση των ξενοδοχείων ως συμφέρουσα για τη βιωσιμότητά της στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο (HOTEL BRAIN) με την οποία μίσθωση διασφαλίζονται ταμειακές ροές για την κάλυψη των υποχρεώσεών της (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2.2)

γ) προέβη σε ρυθμίσεις όλων των λοιπών οφειλών (ΕΦΚΑ, φόροι, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις) που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020.

δ) όσον αφορά τις υποχρεώσεις δανείων η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης της TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L. συζητήθηκε την 4/4/2023 και την 9η Φεβρουαρίου 2024

εκδόθηκε απόφαση με την οποία αναστέλλεται η συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής που κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, ως προς τη νομιμότητα μεταβίβασης των δανείων της. (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ Π.4.1.)
Λαμβανομένων υπόψιν των ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής (20.03.2024) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση συμπεραίνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022.

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

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης”, δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.
Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη 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 οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σταύρος Θ. Παπαντώνης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14331
ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα, 11528
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164
Μέλος της Russell Bedford International
Russell Bedford taking you further