Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.06.14 14:41:32 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 ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Τηλέφωνο: 2721062200

E-mail: info@messinianchamber.gr

Καλαμάτα,14/06/2024

Αριθ. Πρωτ.:3306091

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΑΝΕΛΕΝΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **015473645000**.

Την **14/06/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4224016 οι εγκεκριμένες από την 25/04/2024 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 4224017 η από 25/04/2024 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 **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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.

ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 015473645000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2022
1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Περιεχόμενα

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία» προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 4
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΚΑΤΆ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ) 13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 14
1. Γενικές πληροφορίες 14
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 14
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14
2.2 Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern) 15
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές 16
2.4 Ενσώματα πάγια 16
2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 16
2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
2.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 17
2.8 Αποθέματα 17
2.9 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
2.10 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις 17
2.11 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 18
2.12 Μετοχικό κεφάλαιο και αποτελέσματα εις νέο 18
2.13 Δάνεια 18
2.14 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις 18
2.15 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων 18
2.16 Μισθώσεις 19
2.17 Λοιπές Προβλέψεις 19
2.18 Παροχές στο προσωπικό 19
2.19 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 19
2.20 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 20
2.21 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 20
3. Ενσώματα πάγια 22
4. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδ. επιχειρήσεων 23
5. Αποθέματα 23
6. Εμπορικές απαιτήσεις 23
7. Λοιπές απαιτήσεις 24
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 24
9. Κεφάλαιο 24
10. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο 24
11. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους 24
12. Δάνεια – Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων 25
13. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 26
14. Εμπορικές υποχρεώσεις 26
15. Λοιποί φόροι και τέλη 26
16. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης 26
17. Λοιπές υποχρεώσεις 27
18. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 27
19. Κύκλος εργασιών 27
20. Κόστος πωλήσεων – Έξοδα διοίκησης -Έξοδα διάθεσης 27
21. Λοιπά συνήθη έσοδα 29
22. Λοιπά έξοδα και ζημίες 29

23. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 30
24. Αμοιβές και υπόλοιπα με μέλη του Δ.Σ. 30
25. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεμένα μέρη 30
26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Λοιπές δεσμεύσεις 30
27. Δεσμεύσεις 31
28. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα 31
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή 32

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία» προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

1. Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
2. Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
3. Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
4. Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
5. Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
6. Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων της εταιρείας

Η Εταιρεία «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», με διακριτικό τίτλο «ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΕ» (στο εξής «η Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1973 στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Μεσσηνίας, όπου βρίσκονται τα γραφεία της εντός του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «FILOXENIA» στο Τέρμα της οδού Ναυαρίνου, Τ.Κ 24100, Καλαμάτα, υπάγεται στην Δ.Ο.Υ.ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ και έχει Α.Φ.Μ. 094039963. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:015473645000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.2165/26/Β/86/03). Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα έτη.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην α) Εκμετάλλευση του ξενοδοχείου «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» στην πόλη της Καλαμάτας, β) Ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, γ) Ίδρυση ή εκμετάλλευση κάθε τύπου ή κατηγορίας τουριστικών εγκαταστάσεων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, δ) Ανέγερση με σκοπό την πώληση ή εκμίσθωση ή κάθε είδους εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, τουριστικών επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων κάθε είδους, ε) Ανέγερση ή εκμετάλλευση επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων αναψυκτηρίων, ζαχαροπλαστείων, κέντρων διασκεδάσεως είτε σε συνάρτηση με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές ή τουριστικές μονάδες είτε αυτοτελώς, στ) Οργάνωση τουριστικών ταξιδιών, εκδρομών και κρουαζιέρων, ζ) Απόκτηση μεταφορικών μέσων της ξηράς, της θάλασσας ή του αέρα με το σκοπό εξυπηρέτησης ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η) Ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους εργασιών σχετικών με τον εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό και θ) Συμμετοχή σε άλλες υπάρχουσες ή που θα ιδρυθούν επιχειρήσεις με το ίδιο ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών και γενικά στη συνεργασία με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οργανισμούς κ.λ.π. με οποιαδήποτε νομική μορφή.

Επιδιώξεις και στρατηγικές, βασικοί πόροι, κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξής της, την δραστηριοποίησή της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ΄επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επιδίωξη της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η υψηλού επιπέδου παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και η περαιτέρω διείσδυση και βελτιστοποίηση της θέσης της στην τουριστική αγορά, τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, αποσκοπώντας στην πλήρη εκμετάλλευση του ξενοδοχείου καθ΄όλη τη διάρκεια ;του έτους. Η προσπάθεια αυτή της

Εταιρείας, επιτυγχάνεται με την επιδίωξη της αύξησης του κύκλου εργασιών και στηρίζεται στη συνεργασία του έμπειρου ανθρωπίνου δυναμικού της και στις σύγχρονες εγκαταστάσεις της.
Επίσης, ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.
Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύετε το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την Εταιρεία και την Διοίκηση της.
Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον ξενοδοχειακό τομέα ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες, προμηθευτές και λοιπούς συνεργάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.
Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, οι επενδύσεις σε εξοπλισμό και εγκαταστάσεις με στόχο την βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσουν την κύρια επιχειρηματική στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

Διοίκηση
Η επίβλεψη των εργασιών και η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από τετραμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Ονοματεπώνυμο	**Θέση**
Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης	Πρόεδρος
Ηλίας Νουχάκης	Αντιπρόεδρος & Αναπληρωτής προέδρου
Αντώνιος Ζαμπετάκης	Μέλος
Παντελής Φανουργάκης	Μέλος

Επιδόσεις της Εταιρείας
Η Εταιρία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε σημαντικά από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19» κατά τα έτη 2020 και 2021,.
Τον Φεβρουάριο του 2022 ξεκίνησε η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας- Ουκρανίας δημιουργώντας συνθήκες οικονομικής αβεβαιότητας. Οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν στη Ρωσία οδήγησαν σε αύξηση των τιμών ενέργειας, ανατιμήσεις σε είδη πρώτης ανάγκης και βασικά εμπορεύματα εντείνοντας τις πληθωριστικές πιέσεις. Επίσης επιβλήθηκαν περιορισμοί στην είσοδο Ρώσων πολιτών στην Ευρωπαϊκή Ένωση.
Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας.

Τα αριθμητικά δεδομένα των κυριότερων λογαριασμών της χρήσεως 2022, για να σχηματίσετε ιδία αντίληψη για την πορεία της Εταιρείας μας είναι:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε €	**01.01-31.12.2022**	**01.01-31.12.2021**
Κύκλος εργασιών	4.176.783,85	2.295.470,86
Μικτά κέρδη	1.312.146,13	468.499,82
Περιθώριο Μικτού κέρδους	31,42%	20,41%
EBITDA	1.434.439,73	739.380,65
EBIT	880.932,08	219.919,64
Αποτελέσματα προ φόρων (κέρδη)	-23.767,76	-641.678,64
Αποτελέσματα μετά από φόρους (κέρδη)	-23.767,76	-641.678,64

Τα συνολικά έσοδα της χρήσεως 2022 ανήλθαν στο ποσό των **4.310.160,51** ευρώ έναντι **2.647.051,88** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **62,83%**).
Οι συνολικές δαπάνες της χρήσεως 2022 ανήλθαν στο ποσό των **4.333.928,27** ευρώ έναντι **3.288.730,52** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **31,78%**).
Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2022 ανήλθε στο ποσό των **4.176.783,85** ευρώ έναντι **2.295.470,86** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **81,96%**).
Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2022 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **1.434.439,73** ευρώ έναντι κερδών ποσού **739.380,65** ευρώ της χρήσεως 2021 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **94,01**%).
Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως 2022 προ φόρων ανήλθαν σε ζημία ποσού **23.767,76** ευρώ έναντι ζημίας ποσού **641.678,64** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-96,30%)**

Αριθμοδείκτες

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	694.231,51	2,20%	1.315.506,28	3,89%
Σύνολο ενεργητικού	31.523.495,09		33.820.055,71	
Ενσώματα πάγια	8.155.165,79	25,87%	8.633.728,65	25,53%
Σύνολο ενεργητικού	31.523.495,09		33.820.055,71	

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

Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.512.349,77	12,56%	3.536.117,53	11,69%
Σύνολο υποχρεώσεων	27.959.412,32		30.253.514,97	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	27.959.412,32	88,69%	30.253.514,97	89,45%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	31.523.495,09		33.820.055,71	
Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.512.349,77	11,14%	3.536.117,53	10,46%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	31.523.495,09		33.820.055,71	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας

Κυκλοφορούν ενεργητικό	694.231,51	30,53%	1.315.506,28	35,55%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.273.905,78		3.700.903,33	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-23.767,76	-0,57%	-641.678,64	-27,95%
Πωλήσεις	4.176.783,85		2.295.470,86	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-23.767,76	-0,68%	-641.678,64	-18,15%
Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.512.349,77		3.536.117,53	

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

Μικτά αποτελέσματα	1.312.146,13	31,42%	468.499,82	20,41%
Πωλήσεις	4.176.783,85		2.295.470,86	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρείας.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2022.

Προοπτικές για την νέα χρονιά

Η Εταιρεία, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο και συνεπώς οι εξελίξεις στον κλάδο αυτό αλλά και οι γενικότερες συνθήκες που διαμορφώνονται στην τοπική και παγκόσμια οικονομία επηρεάζουν και την Εταιρεία . Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως η οποία έχει πληγεί επί μακρόν από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», ιδία στον τουριστικό -ξενοδοχειακό τομέα , συναντά συνεχώς νέες δυσκολίες . Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Ο συνεχιζόμενος πόλεμος μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας θα επηρεάσει γενικά την παγκόσμια οικονομία και ειδικότερα τον κλάδο του Τουρισμού και για την σαιζόν 2023. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίσθηκε το 2022 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων που αυξάνονται με ταχείς και απρόβλεπτους ρυθμούς .
Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται περεταίρω αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2023, υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.
Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Εποδιαστική αλυσίδα

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών και εξοπλισμού εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της Εταιρείας. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων.

Η Εταιρεία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.
Η Εταιρεία ελέγχει την τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του ευρώ έναντι των ξένων νομισμάτων θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι.

Κίνδυνος επιτοκίων

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.
Όλα τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι υπάρχει διασπορά πελατών, μειώνουν σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.
Σημαντικό είναι ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της Εταιρείας προέρχεται από μεμονωμένους πελάτες, φυσικά πρόσωπα, οι οποίοι πληρώνουν με την λήξη της διαμονής τους γεγονός που ελαχιστοποιεί σημαντικά τον κίνδυνο από την μη αποπληρωμή απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής της, μέσω του αξιόπιστου πελατολογίου, καθώς και μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, παρακολουθεί και ελέγχει τον κίνδυνο ρευστότητας.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, μέσω διατήρησης ιδανικής κεφαλαιουχικής δομής και μείωσης του κόστους κεφαλαίου.
Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως η οποία έχει πληγεί επί μακρόν από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», ιδία στον τουριστικό -ξενοδοχειακό τομέα , συναντά συνεχώς νέες δυσκολίες. Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίσθηκε το 2022 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων που αυξάνονται με ταχείς και απροβλέπτους ρυθμούς.
Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται περεταίρω αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2023 , υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.
Από το Business plan, που έχει συνταχθεί για την επόμενη πενταετία προκύπτει ότι η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κεφαλαιουχικό κίνδυνο και εξασφαλίζεται η συνέχιση της δραστηριότητάς της.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31.12.2022, λόγω των συνεπειών της πανδημίας του κορονοϊού και κατά συνέπεια της μη λειτουργίας του ξενοδοχείου, παρουσιάζεται μειωμένο σε ποσοστό λιγότερο του 50% του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ως αναφέρεται κατωτέρω στην παράγραφο "Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι και την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης."

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Η προστασία του περιβάλλοντος και η υπεύθυνη περιβαλλοντική συμπεριφορά είναι αναπόσπαστο μέρος της στρατηγικής και βασική προτεραιότητα της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης της και φροντίζει να είναι σε πλήρη συμμόρφωση με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις διεθνείς οδηγίες.

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.
Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2022 ανήλθε σε 58 άτομα (7 άτομα μόνιμο προσωπικό και 51 άτομα εποχικό), στη χρήση 2021 ήταν 35 άτομα (6 άτομα μόνιμο προσωπικό και 29 άτομα εποχικό).

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.
Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξη.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Επίσης εντός του 2017 εξέδωσε ομολογιακό δάνειο αξίας 6.000.000,00 ευρώ, με ομολογιούχο δανειστή την Εταιρία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ βάσει της σύμβασης που υπογράφθηκε στις 24/3//2017 το οποίο, κατά την 31/12/2022, μαζί με τους τόκους ανέρχεται σε 6.849.958,50 ευρώ.

Υποκαταστήματα εταιρείας

Η Εταιρεία μας, πέραν των κεντρικών της εγκαταστάσεων (ξενοδοχείου, γραφείων, αποθηκών κ.λ.π.), που είναι στην Καλαμάτα, δεν διατηρεί άλλα υποκαταστήματα.

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

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 31.03.2023.το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (5.970.600,00 ευρώ) με ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά εξήντα (60,00) ευρώ Στην ίδια Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου μέχρι το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων (5.970.600,00 Ευρώ) με καταβολή μετρητών και την έκδοση 149.265 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας ονομαστικής αξίας σαράντα Ευρώ (40,00 Ευρώ) η κάθε μία
Με την από 10.07.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η προσαρμογή του Μετοχικού Κεφαλαίου κατ άρθρο 28 παρ.2, λόγω μερικής κάλυψης της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 31.03.2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και συγκεκριμένα λόγω κάλυψης κατά το ποσό των ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000,00) και έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των ευρώ επτά εκατομμύριων εννιακοσίων ογδόντα χιλιάδων τετρακοσίων (7.980.400,00€)) Ευρώ διαιρούμενο σε εκατό ενενήντα εννέα χιλιάδες πεντακόσιες δέκα (199.510) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας σαράντα ευρώ (40,00€) η κάθε μία
Με την από 3.10.2023 απόφαση των μετόχων της η εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ προχώρησε σε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων-συμψηφισμό οφειλών της μεταξύ των οποίων και ποσό ευρώ 11.565.750 προς την Εταιρεία ΠΑΝΕΛΕΝΗ Α.Ε. Συνεπεία αυτού η Εταιρεία διέγραψε την Μακροχρόνια απαίτηση από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΞΤΕ και απέκτησε ισόποση συμμετοχή στην εταιρεία.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων στην παράγραφο «Κεφαλαιουχικός κίνδυνος, Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)», δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως, καθώς και το Προσάρτημα (σημειώσεις) της χρήσεως 2022.

Τελειώνοντας την παρούσα Έκθεση μας, θεωρούμε απαραίτητο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας προς το προσωπικό και τους συνεργάτες μας, για την αφοσίωση και το ζήλο που επέδειξαν για την επίτευξη των σκοπών της Εταιρείας μας.

Καλαμάτα, 17 Νοεμβρίου 2023

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημείωση	2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3	8.042.850,16	8.506.645,99
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3	23.422,40	29.204,56
Λοιπός εξοπλισμός	3	88.893,23	97.878,10
Σύνολο		***8.155.165,79***	***8.633.728,65***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		0,59	0,58
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	41.373,00
Σύνολο		***0,59***	***41.373,58***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδ. Επιχειρήσεων	4	22.671.716,10	23.826.716,10
Δάνεια και απαιτήσεις		2.381,10	2.731,10
Σύνολο		***22.674.097,20***	***23.829.447,20***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**30.829.263,58**	**32.504.549,43**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	5	3.947,49	2.008,59
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	5	35.629,90	13.355,15
Σύνολο		***39.577,39***	***15.363,74***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	136.232,42	1.266.316,85
Λοιπές απαιτήσεις	7	480.063,54	13.181,03
Προπληρωμένα έξοδα		4.695,58	4.513,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	33.662,58	16.130,94
Σύνολο		**654.654,12**	**1.300.142,54**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**694.231,51**	**1.315.506,28**
Σύνολο ενεργητικού		**31.523.495,09**	**33.820.055,71**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9	9.951.000,00	9.951.000,00
Σύνολο		***9.951.000,00***	***9.951.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10	11.052,83	11.052,83
Αφορολόγητα αποθεματικά	10	458.931,83	180.505,11
Κρατικές επιχορηγήσεις	10	4.264.064,00	4.264.064,00
Αποτελέσματα εις νέο	10	-11.172.698,89	-10.870.504,41
Σύνολο		***-6.438.650,23***	***-6.414.882,47***
Σύνολο καθαρής θέσης		**3.512.349,77**	**3.536.117,53**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	11	51.733,00	30.423,21

Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Ομολογιακά Δάνεια	12	18.198.334,00	19.298.334,00
Ενδοεταιρικά Ομολογιακά Δάνεια	12	6.849.958,50	6.650.379,94
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	637.214,04	603.897,70
Σύνολο		***25.685.506,54***	***26.552.611,64***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	12	1.100.000,00	1.100.008,82
Εμπορικές υποχρεώσεις	14	337.462,84	609.019,25
Λοιποί φόροι και τέλη	15	578.099,45	282.899,05
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	16	76.197,39	88.334,22
Λοιπές υποχρεώσεις	17	155.008,37	1.568.866,47
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	18	27.137,73	51.775,52
Σύνολο		**2.273.905,78**	**3.700.903,33**
Σύνολο υποχρεώσεων		**27.959.412,32**	**30.253.514,97**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**31.523.495,09**	**33.820.055,71**

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 14 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΚΑΤΆ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ)

	Σημείωση	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	19	4.176.783,85	2.295.470,86
Κόστος πωλήσεων	20	-2.864.637,72	-1.826.971,04
Μικτό αποτέλεσμα		**1.312.146,13**	**468.499,82**
Λοιπά συνήθη έσοδα	21	86.452,32	340.684,50
		1.398.598,45	**809.184,32**
Έξοδα διοίκησης	20	-437.749,80	-258.949,09
Έξοδα διάθεσης	20	-10.039,12	-17.989,03
Λοιπά έξοδα και ζημιές	22	-116.801,79	-323.223,08
Λοιπά έσοδα και κέρδη		46.924,34	10.896,52
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**880.932,08**	**219.919,64**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	23	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	23	-904.699,84	-861.598,28
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-23.767,76**	**-641.678,64**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-23.767,76**	**-641.678,64**

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων **(EBITDA)** της χρήσεως 2022 ανήλθαν στο ποσό των **1.434.439,73** ευρώ έναντι **739.380,65** ευρώ της χρήσεως 2021.

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 14 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», με διακριτικό τίτλο «ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΕ» (στο εξής «η Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1973 στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Μεσσηνίας, όπου βρίσκονται τα γραφεία της εντός του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «FILOXENIA» στο Τέρμα της οδού Ναυαρίνου, Τ.Κ 24100, Καλαμάτα, υπάγεται στην Δ.Ο.Υ.ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ και έχει Α.Φ.Μ. 094039963. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:015473645000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.2165/26/Β/86/03). Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα έτη.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην: α) Εκμετάλλευση του ξενοδοχείου «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» στην πόλη της Καλαμάτας, β) Ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, γ) Ίδρυση ή εκμετάλλευση κάθε τύπου ή κατηγορίας τουριστικών εγκαταστάσεων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, δ) Ανέγερση με σκοπό την πώληση ή εκμίσθωση ή κάθε είδους εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, τουριστικών επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων κάθε είδους, ε) Ανέγερση ή εκμετάλλευση επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων αναψυκτηρίων, ζαχαροπλαστείων, κέντρων διασκεδάσεως είτε σε συνάρτηση με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές ή τουριστικές μονάδες είτε αυτοτελώς, στ) Οργάνωση τουριστικών ταξιδιών, εκδρομών και κρουαζιέρων, ζ) Απόκτηση μεταφορικών μέσων της ξηράς, της θάλασσας ή του αέρα με το σκοπό εξυπηρέτησης ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η) Ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους εργασιών σχετικών με τον εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό και θ) Συμμετοχή σε άλλες υπάρχουσες ή που θα ιδρυθούν επιχειρήσεις με το ίδιο ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών και γενικά στη συνεργασία με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οργανισμούς κ.λ.π. με οποιαδήποτε νομική μορφή.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση την 17η Νοεμβρίου 2023 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

Η Εταιρεία κατατάσσεται στην κατηγορία των **μικρών οντοτήτων** σύμφωνα με το άρθρο 2 του νόμου 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της **31/12/2022** αφορούν τη χρήση 2022 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.
Οι λογιστικές αρχές πού περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.
Οι προϊσχύουσες διατάξεις, διαφέρουν σε ορισμένες περιοχές από τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.
Η Εταιρεία κατατάσσεται ως μικρή οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές 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) Ο Ισολογισμός (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης),
2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
3) 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. Βάσει του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες 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 τον Ισολογισμό (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης), η 31.12.2021 (1.1.-31.12.2021).

Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, η 31.12.2021 (1.1.-31.12.2021).
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 ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.
Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.
Στην παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν πραγματοποιήθηκαν αναμορφώσεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως .

2.2 Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern)

Η αρχή του δεδουλευμένου αφορά τις συνδεόμενες καταστάσεις του ισολογισμού, της κατάστασης αποτελεσμάτων και της κατάστασης μεταβολών καθαρής θέσης. Προφανώς δεν αφορά την κατάσταση χρηματοροών που εκφράζει την ταμειακή βάση της λογιστικής.
Η θεμελιώδης αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) θεωρείται ότι ισχύει για μια οντότητα, εκτός εάν η διοίκησή της προτίθεται να την ρευστοποιήσει, ή να παύσει την δραστηριότητά της, ή εάν λόγω των συνθηκών δεν έχει καμία άλλη ρεαλιστική επιλογή παρά να διακόψει τη λειτουργία της.
Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη της εκτίμησης του κατά πόσον η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας γίνεται δεκτή κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά τη σχετική εκτίμηση, η διοίκηση της οντότητας οφείλει να λάβει υπόψη της όλες τις διαθέσιμες, κατά το χρόνο της εκτίμησης, πληροφορίες για το μέλλον. Η εκτίμηση πρέπει να εκτείνεται σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.
Όταν η οντότητα έχει παρελθόν κερδοφόρων δραστηριοτήτων και άμεση πρόσβαση σε οικονομικούς πόρους, δε χρειάζεται ιδιαίτερη ανάλυση για να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ορθή. Σε άλλες περιπτώσεις η διοίκηση μπορεί να χρειάζεται να λάβει υπόψη της ένα ευρύ φάσμα παραγόντων, που σχετίζονται με την τρέχουσα και την αναμενόμενη κερδοφορία, τα προγράμματα εξόφλησης χρεών και τις πιθανές εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, πριν καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η ορθή.
Όταν η διοίκηση της οντότητας κρίνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν πρέπει να συνταχθούν με βάση τη θεμελιώδη παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας, τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες τους και οι υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρούνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό του.
Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. . Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως η οποία έχει πληγεί επί μακρόν από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», ιδία στον τουριστικό -ξενοδοχειακό τομέα , συναντά συνεχώς νέες δυσκολίες . Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίσθηκε το 2022 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων που αυξάνονται με ταχείς και απρόβλεπτους ρυθμούς.
Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται περεταίρω αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2023 , υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.
Από το Business plan, που έχει συνταχθεί για την επόμενη πενταετία προκύπτει ότι η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κεφαλαιουχικό κίνδυνο και εξασφαλίζεται η συνέχιση της δραστηριότητάς της.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31.12.2022, λόγω των συνεπειών της πανδημίας του κορονοϊού και κατά συνέπεια της μη λειτουργίας του ξενοδοχείου, παρουσιάζεται μειωμένο σε ποσοστό λιγότερο του 50% του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου

119 του Ν. 4548/2018. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προχωρήσει ήδη στην λήψη των απαραίτητων μέτρων για τη συμμόρφωση της με τις κείμενες διατάξεις και την άρση των προϋποθέσεων του άρθρου αυτού.

2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη 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 τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.
Η Εταιρεία έχει περιορισμένες συναλλαγές σε άλλα νομίσματα εκτός Ευρώ.

2.4 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.
Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων	25 χρόνια
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 χρόνια
Μηχανογραφικός εξοπλισμός και λοιπός εξοπλισμός (έπιπλα & λοιπά)	10 χρόνια
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5 χρόνια

Πάγια αξίας κτήσεως έως € 1.500,00, μπορούν να αποσβένονται εφάπαξ, στο έτος απόκτησής τους, δηλαδή η ωφέλιμη ζωή τους, θεωρείται ένα έτος. Δεν έχουν υπολογισθεί υπολειμματικές αξίες ενσωμάτων παγίων.
Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.
Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται όποτε αυτό απαιτείται για τυχόν απομείωση. Η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό, στην περίπτωση που η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη. Το ανακτήσιμο ποσό νοείται ως το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα έξοδα πώλησης) του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των μελλοντικών καθαρών ταμειακών ροών που προβλέπεται ότι θα αποφέρει το περιουσιακό στοιχείο κατά τη χρήση του.

Τα κέρδη ή ζημίες κατά την πώληση υπολογίζονται συγκρίνοντας το τίμημα πώλησης με την αναπόσβεστη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατέχει τα εξής άυλα περιουσιακά στοιχεία:

(α) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5 χρόνια.
Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

(β) Έξοδα πολυετούς απόσβεσης
Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, παρακολουθεί τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης, μέχρι την πλήρη απόσβεση/διαγραφή τους, στα λοιπά άυλα.

2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

(β) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο, σε κανένα περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2.8 Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
β) Μεταγενέστερη αποτίμηση
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

2.9 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

2.10 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά καταχωρούνται στην αξία πωλήσεως και οι λοιπές απαιτήσεις αρχικά καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης, οι απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Τυχόν ζημιές απομείωσης

(απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την εκάστοτε περίοδο και ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των απαιτήσεων εκτιμάται βάσει των δεδομένων που υπάρχουν και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση ή ωφέλεια των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Απαιτήσεις που εκτιμώνται ως ανεπίδεκτες εισπράξεως διαγράφονται.

2.11 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.12 Μετοχικό κεφάλαιο και αποτελέσματα εις νέο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.
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 τυχόν σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι τυχόν σωρευμένες ζημιές.
Τα αφορολόγητα αποθεματικά δημιουργούνται βάσει των διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, οι οποίες επιτρέπουν την αναβολή της φορολογίας των πραγματοποιούμενων κερδών ή εισπραττόμενων επιχορηγήσεων, με την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω κέρδη δεν θα διανεμηθούν. Ο σχετικός φόρος που μετατίθεται, καθίσταται πληρωτέος όποτε τα αφορολόγητα αποθεματικά διανεμηθούν, με το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη διανομή τους.
Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σωρευμένες ζημίες της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.

2.13 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη-για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα, στη χρήση που προκύπτουν. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση.
Η Εταιρεία πριν από την λήξη της χρήσης έλαβε επιστολή συναίνεσης της Alpha bank ως εκπρόσωπου των ομολογιούχων για μη μέτρηση των χρηματοοικονομικών δεικτών για την κλειομενη χρήση 2021 εξαιτίας των αρνητικών επιπτώσεων του covid-2019.

2.14 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές καταχωρούνται στην αξία αγοράς και οι λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους.
Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.15 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών.

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, δηλαδή μεταβιβάζονται οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς, καθώς επίσης και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα και έξοδα από τόκους.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

2.16 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.
Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η Εταιρεία, δεν συμβάλλεται σε χρηματοδοτικές μισθώσεις.

2.17 Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις), αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία 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 τη χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.18 Παροχές στο προσωπικό

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότησή του.

Εποχιακοί υπάλληλοι σε τουριστικές μονάδες:
Η κατανομή των παροχών εξόδου από την υπηρεσία των εποχιακών υπάλληλων γίνεται με αναγωγή των περιόδων της υποδωδεκάμηνης απασχόλησής τους σε ετήσιες περιόδους, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Στον υπολογισμό της εύλογης βάσης σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου των εποχιακά απασχολούμενων υπάλληλων από την υπηρεσία, λαμβάνεται υπόψη και ο συντάξιμος χρόνος της αποζημιώσεώς τους από το ταμείο ανεργίας.

2.19 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου
Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των παρεχόμενων υπηρεσιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος.
Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας συνίσταται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, από συναλλαγές με εταιρείες του ιδιωτικού τομέα, καθώς και σε ιδιώτες πελάτες, στο εσωτερικό της χώρας. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι οι πελάτες έχουν καλή πιστοληπτική ικανότητα, μειώνουν τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.
(β) Κίνδυνος ρευστότητας.
Η Εταιρεία μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής της, μέσω του αξιόπιστου πελατολογίου, καθώς και μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, παρακολουθεί και ελέγχει τον κίνδυνο ρευστότητας.
(γ) Συναλλαγματικός κίνδυνος.
Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, διότι το σύνολο των συναλλαγών της γίνονται σε ευρώ.
(δ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.
Η Εταιρεία παρακολουθεί τα επιτόκια του δανεισμού , τραπεζικού και μέσω συνδεδεμένων εταιρειών , με στόχο την τήρηση αυτών σε λογικά πλαίσια .

2.20 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 Εταιρεία 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.

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

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.
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.
Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.
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.
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.
Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

Η Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ), στο πλαίσιο άσκησης των αρμοδιοτήτων της, εξέδωσε με την 027/2021 ανακοίνωσή της, την «Οδηγία για την Εφαρμογή της Κατανομής του Κόστους Προγραμμάτων Καθορισμένων Παροχών σύμφωνα με την Διερμηνεία του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ». Με την ανωτέρω οδηγία παρέχεται καθοδήγηση από την ΕΛΤΕ για την εφαρμογή, από τις εταιρείες που καταρτίζουν χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των ΔΠΧΑ, της απόφασης του «Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board / IASB)», με την οποία αποδέχθηκε την ερμηνεία του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» της «Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (International Financial Reporting Interpretations Committee)», με αντικείμενο την κατανομή των παροχών στα έτη της

υπηρεσίας των εργαζομένων (Attributing Benefit to Periods of Service). Στην οδηγία επίσης διευκρινίζονται και για τις εταιρείες που καταρτίζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους με βάση το λογιστικό πλαίσιο των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ν. 4308/2014) τα εξής :

Η Εφαρμογή της Διερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) αφορά κατ' αρχάς τις εταιρείες που εφαρμόζουν το λογιστικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ωστόσο, η απόφαση της IFRIC δε σχετίζεται με τον τρόπο προσδιορισμού της αξίας του κόστους των παροχών, δηλαδή την επιμέτρηση αυτών, αλλά μόνο με το πότε προκύπτει η δέσμευση για παροχή, δηλαδή τον χρόνο αναγνώρισής της στις οικονομικές καταστάσεις, βάσει της θεμελιώδους παραδοχής του δουλευμένου (accrual assumption) που είναι ταυτόσημη και στα δύο λογιστικά πλαίσια (ΔΠΧΑ και ΕΛΠ) και ότι τα ΕΛΠ δεν προβλέπουν ρητά το χρόνο αναγνώρισης αυτών των παροχών, η εν λόγω απόφαση πρέπει να έχει αναλογική εφαρμογή και για τις εταιρείες που εφαρμόζουν Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014), σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 22 και 28 του Ν.4308/2014.

Η Εταιρεία, για την εφαρμογή της κατανομής του κόστους του προγράμματος καθορισμένων παροχών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012,θα πρέπει να κατανέμει τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου αυτών από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης, καθώς πέραν αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιωδώς οι παροχές συνταξιοδότησής τους. Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα και αφού ληφθούν υπόψη και οι περιπτώσεις των εργαζομένων οι οποίοι κατά την 12.11.2012 είχαν συμπληρώσει 17 έτη προϋπηρεσίας και προσαυξηθούν τα έτη σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις του Ν. 4093/2012.

Η Εταιρεία έκανε εφαρμογή της οδηγίας της Ε.Λ.Τ.Ε στην κατάρτιση των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

3. Ενσώματα πάγια

Οι κατηγορίες των πάγιων στοιχείων καθώς και οι μεταβολές τους, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2022-31/12/2022

Αξία κτήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	3.106.938,88	22.307.100,55	1.045.006,38	29.576,59	2.420.072,88	**28.908.695,28**
Προσθήκες 1/1-31/12/2022	0,00	11.901,86	0,00	0,00	67.481,66	**79.383,52**
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	-116,00	0,00	0,00	-49.250,00	**-49.366,00**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	**3.106.938,88**	**22.318.886,41**	**1.045.006,38**	**29.576,59**	**2.438.304,54**	**28.938.712,80**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	0,00	-16.907.393,44	-1.015.801,82	-29.576,55	-2.322.194,82	**-20.274.966,63**
Προσθήκες 1/1/-31/12/2022	0,00	-475.581,69	-5.782,16	0,00	-71.743,81	**-553.107,66**
Πωλήσεις - Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	44.527,28	**44.527,28**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	**0,00**	**-17.382.975,13**	**-1.021.583,98**	**-29.576,55**	**-2.349.411,35**	**-20.783.547,01**
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	**3.106.938,88**	**4.935.911,28**	**23.422,40**	**0,04**	**88.893,19**	**8.155.165,79**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2021-31/12/2021

Αξία κτήσεως	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	3.106.938,88	22.307.100,55	1.045.006,38	29.576,59	2.406.925,73	**28.895.548,13**
Προσθήκες 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	13.997,44	**13.997,44**
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	-850,29	**-850,29**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**3.106.938,88**	**22.307.100,55**	**1.045.006,38**	**29.576,59**	**2.420.072,88**	**28.908.695,28**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	0,00	-16.430.916,84	-1.010.019,66	-29.576,55	-2.285.673,06	**-19.756.186,11**
Αποσβέσεις χρήσης1/1/-31/12/2021	0,00	-476.476,60	-5.782,16	0,00	-37.202,25	**-519.461,01**

Πωλήσεις - Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	680,49	**680,49**
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**0,00**	**-16.907.393,44**	**-1.015.801,82**	**-29.576,55**	**-2.322.194,82**	**-20.274.966,63**
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	**3.106.938,88**	**5.399.707,11**	**29.204,56**	**0,04**	**97.878,06**	**8.633.728,65**

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης αξίας 36.000.000,00 ευρώ προς εξασφάλιση του Κοινοπρακτικού Ομολογιακού Δανείου Alpha Bank & Τράπεζα Πειραιώς υπολοίπου κατά την 31.12.2022 19.298.334 ευρώ.

4. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδ. επιχειρήσεων

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
ΜΟΥΣΕΣ ΑΕ	10.046.163,68	10.046.163,68
DASKO HOSPITALITY ΑΕ	1.059.759,21	1.059.759,21
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΞΤΕ	11.565.793,21	12.700.793,21
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΕ	0,00	20.000,00
Σύνολο	**22.671.716,10**	**23.826.716,10**

5. Αποθέματα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Εμπορεύματα	3.947,49	2.008,59
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	14.033,00	1.386,14
Αναλώσιμα υλικά	19.977,31	11.027,74
Είδη Συσκευασίας	1.619,59	941,27
Σύνολο	**39.577,39**	**15.363,74**

6. Εμπορικές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Πελάτες συνδεδεμένες οντότητες	6.155,32	20.255,08
Πελάτες μη συνδεδεμένες οντότητες	132.592,30	238.205,60
Επιταγές εισπρακτέες σε εγγύηση	0,00	1.213.143,00
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	0,00	3.810,00
Μείον: απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-2.515,20	-209.096,83
Σύνολο	**136.232,42**	**1.266.316,85**

Στον ανωτέρω λογαριασμό, περιλαμβάνονται οι πάσης φύσεως απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών με πίστωση, κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας. Οι απαιτήσεις από πελάτες δεν συνιστούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται, κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και συνεπώς θεωρούνται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

Οι επιταγές εισπρακτέες σε εγγύηση αφορούν σε επιταγές που έχουν παραληφθεί από συνεργάτες τουριστικά πρακτορεία με την μορφή προκαταβολών πελατών και έχουν εκχωρηθεί σε εγγύηση τραπεζικού δανεισμού.

7. Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Προκαταβολές προσωπικού	0,00	5.570,00
Απαιτήσεις κατά του Δημοσίου	169,55	23,28
Επίδικοι χρεώστες	0,00	1.076,22
Χρεώστες διάφοροι συνδεδεμένες οντότητες	473.759,83	0,00
Προκαταβολές σε προμηθευτές	2.856,22	1.558,72
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων συνδεδεμένες οντότητες	728,00	378,00
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων μη συνδεδεμένες οντότητες	990,85	990,85
Χρεωστικό υπόλοιπο Φ.Π.Α - Λοιποί φόροι	1.559,09	3.583,96
Σύνολο	**480.063,54**	**13.181,03**

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Ταμείο	1.740,70	1.345,62
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	31.921,88	14.785,32
Σύνολο	**33.662,58**	**16.130,94**

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

9. Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανέρχεται σε 9.951.000 ευρώ και διαιρείται σε 99.510 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ η κάθε μία, το οποίο είναι εξολοκλήρου καταβλημένο.
Στη χρήση 2022, δεν υπήρξε μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

10. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Τακτικό αποθεματικό	11.052,83	11.052,83
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	458.931,83	180.505,11
Κρατικές επιχορηγήσεις	4.264.064,00	4.264.064,00
Αποτελέσματα εις νέο	-11.172.698,89	-10.870.504,41
Σύνολο	**-6.438.650,23**	**-6.414.882,47**

Το τακτικό αποθεματικό αφορά το σχηματισθέν ποσό που έχει δημιουργηθεί μέχρι σήμερα.
Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων αφορούν, κατά € 143.950,39 αφορολόγητο αποθεματικό του Ν. 1262/82, € 36.366,33 αφορολόγητο αποθεματικό του Ν. 1116/81, που σχηματίσθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις, € 188,39 Διαφορά από μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ και κατά € 278.615,11 σε αποθεματικό από ενισχύσεις covid .
Οι κρατικές επιχορηγήσεις αφορούν ποσό που η εταιρεία έχει εισπράξει ως επιχορήγηση επενδύσεων πάγιου ενεργητικού η οποία έχει ενταχθεί στον Αναπτυξιακό νόμο 3299/04.
Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν τις σωρευμένες ζημίες των προηγούμενων χρήσεων και τα κέρδη χρήσης.

11. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η ελληνική εργατική νομοθεσία προβλέπει η αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης να βασίζεται στα χρόνια υπηρεσίας των εργαζομένων στην εταιρία λαμβάνοντας υπόψη τις αποδοχές τους κατά την ημερομηνία αποχώρησης. Οι αποζημιώσεις λόγω αποχώρησης για συνταξιοδότηση δεν χρηματοδοτούνται από ειδικά

κεφάλαια, όμως οι υποχρεώσεις που προέρχονται από τέτοιου είδους δεσμεύσεις αποτιμώνται με αναλογιστικές μελέτες, που εκπονούνται από ανεξάρτητες αναλογιστικές εταιρίες. Η τελευταία αναλογιστική μελέτη πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2022. Οι βασικές υποθέσεις που υιοθετήθηκαν για την εκπόνηση της μελέτης αυτής ήταν ένα επιτόκιο προεξόφλησης της τάξεως του 3,63% , ένα μέσο ποσοστό αύξησης των μισθών 2,20% και τέλος ποσοστό αύξησης του πληθωρισμού 2,20% .

Τα ποσά, τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αφορούν τα προγράμματα καθορισμένων συνταξιοδοτικών παροχών, έχουν ως εξής :

	2022	**2021**
Παρούσα αξία της υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	**30.423,21**	**22.692,61**
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	10.996,00	7.730,60
Χρηματοοικονομικό κόστος	304,00	0,00
Κόστος διακανονισμών στα αποτελέσματα	10.500,00	0,00
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές στα αποτελέσματα	10.010,00	0,00
Συνολική Δαπάνη στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**31.810,00**	**7.730,60**
Πληρωμές παροχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως	(10.500,00)	0,00
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως κατά τη λήξη της χρήσης	**51.733,21**	**30.423,21**

Ανάλυση της υποχρέωσης που καταχωρήθηκε στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	**2022**	**2021**
Υπόλοιπο έναρξης	**30.423,21**	**22.692,61**
Συνολική δαπάνη στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31.810,00	7.730,60
Πληρωμές παροχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως	(10.500,00)	0,00
Υπόλοιπο λήξης	**51.733,21**	**30.423,21**

12. Δάνεια – Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων
Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

Α. Τραπεζικά Ομολογιακά Δάνεια

	31/12/2022	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμα δάνεια	18.198.334,00	19.298.334,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος δανείων	1.100.000,00	1.100.008,82
Γενικό Σύνολο	**19.298.334,00**	**20.398.342,82**

Το Ομολογιακό Τραπεζικό δάνειο αφορά ποσό 19.298.334,00€ λήξεως 31/12/2028 με Εκδότρια την ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΞΤΕ και Ομολογιούχους δανειστές την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ.

Το ανωτέρω τραπεζικό Ομολογιακό δάνειο είναι καταβλητέο, βάσει των σχετικών δανειακών συμβάσεων και των σχετικών πρόσθετων πράξεων αυτών, ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
έως 1 έτος	1.100.000,00	1.100.008,82
από 2 έως 5 έτη	5.000.000,00	4.800.000,00
άνω των 5 ετών	13.198.334,00	14.498.334,00
Σύνολο	**19.298.334,00**	**20.398.342,82**

Β. Ομολογιακό Δάνειο με συνδεδεμένη επιχείρηση

	31/12/2022	31/12/2021
Ομολογιακό Δάνειο ΤΕΝΑ ΑΕ ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΞΤΕ	6.849.958,50	6.650.379,94
Γενικό Σύνολο	**6.849.958,50**	**6.650.379,94**

Το απλό Ομολογιακό δάνειο διαιρείται σε 6.000 ομολογίες των € 1.000,00 εκάστη. Ομολογιούχος Δανειστής είναι η συνδεμένη εταιρία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ Ξενοδοχειακή Τουριστική Τεχνική και Εμπορική Ανώνυμος Εταιρεία».

13. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις φόρων	606.414,64	585.196,84
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις Ι.Κ.Α.	28.853,52	15.820,90
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις δήμου	1.945,88	2.879,96
Σύνολο	**637.214,04**	**603.897,70**

Το υπόλοιπο των ανωτέρω ρυθμισμένων υποχρεώσεων προς το Δημόσιο, που είναι καταβλητέο μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του Ισολογισμού, κατά την 31.12.2022 και 31.12.2021 είναι μηδενικό.

14. Εμπορικές υποχρεώσεις
Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	117.867,52	344.000,90
Προμηθευτές μη συνδεδεμένες οντότητες	7.679,74	114.583,10
Επιταγές πληρωτέες	211.915,58	150.435,25
Σύνολο	**337.462,84**	**609.019,25**

Στον ανωτέρω λογαριασμό, περιλαμβάνονται οι πάσης φύσεως υποχρεώσεις από αγορά αγαθών και υπηρεσιών με πίστωση, κατά τη συνήθη δραστηριότητα της εταιρείας. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές, δεν συνιστούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται, κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, εντός εύλογου, ορισμένου από τη Διοίκηση χρονικού διαστήματος και συνεπώς θεωρούνται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

15. Λοιποί φόροι και τέλη
Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Φόροι - τέλη αμοιβών προσωπικού	9.143,19	5.174,68
Λοιποί φόροι - τέλη	51.141,65	57.364,73
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις φόρων (Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση)	516.880,53	219.425,56
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις προς Δήμο (Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση)	934,08	934,08
Σύνολο	**578.099,45**	**282.899,05**

16. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης
Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ι.Κ.Α.	53.272,29	67.008,43
Τ.Α.Π.Ι.Τ.-ΤΕΚΑ	3.986,83	9460,07
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις Ι.Κ.Α. (Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση)	18.938,27	11.865,72
Σύνολο	**76.197,39**	**88.334,22**

17. Λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Πιστωτές διάφοροι συνδεδεμένες οντότητες	116.483,08	146.483,08
Πιστωτές διάφοροι μη συνδεδεμένες οντότητες	1.900,00	15.158,75
Προκαταβολές πελατών	36.625,29	1.407.224,64
Σύνολο	**155.008,37**	**1.568.866,47**

Στο κονδύλι προκαταβολές πελατών περιλαμβάνονται προκαταβολές για την επόμενη χρήση για τις οποίες έχουν κατατεθεί επιταγές που εμφανίζονται στις Εμπορικές Απαιτήσεις.

18. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές τρίτων	8.269,89	5.546,53
Παροχές τρίτων	9.044,65	10.847,56
Φόροι τέλη ύδρευσης	160,85	1.133,00
Λοιπά έξοδα	3.190,00	2.552,00
Τόκοι ενδοομιλικού δανείου	0,00	31.696,43
Τόκοι τραπεζικού ομολογιακού δανείου	6.472,34	0,00
Σύνολο	**27.137,73**	**51.775,52**

19. Κύκλος εργασιών

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα από Διαμονές	2.887.864,38	1.507.654,12
Έσοδα από Food & Beverages	1.196.172,59	730.031,07
Λοιπά έσοδα	92.746,88	57.785,67
Σύνολο	**4.176.783,85**	**2.295.470,86**

20. Κόστος πωλήσεων – Έξοδα διοίκησης -Έξοδα διάθεσης

Α) Κόστος πωλήσεων

Η κίνηση των λογαριασμών αποθεμάτων και ο προσδιορισμός του κόστους πωλήσεων για τις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΚΙΝΗΣΗ ΛΟΓ/ΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ - ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ 1/1/2022-31/12/2022

	ΑΠΟΘ. ΑΡΧΗΣ + ΑΓΟΡΕΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΛΗΞΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
Εμπορεύματα	7.214,97	3.947,49	3.267,48
Α & Β Ύλες - Υλικά συσκευασίας	524.724,86	14.033,00	510.691,86
Αναλώσιμα υλικά	187.793,82	19.977,31	167.816,51

Είδη συσκευασίας	5.745,57	1.619,59	4.125,98
Ιδιοπαραγωγή παγίων - τεκμαρτά έσοδα από ιδιόχρηση	-24.943,11		-24.943,11
Σύνολα	**700.536,11**	**39.577,39**	**660.958,72**
Πλέον : Κόστος παραχής υπηρεσιών			2.203.679,00
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ			**2.864.637,72**

ΚΙΝΗΣΗ ΛΟΓ/ΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ - ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ 1/1/2021-31/12/2021

	ΑΠΟΘ. ΑΡΧΗΣ + ΑΓΟΡΕΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΛΗΞΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
Εμπορεύματα	2.008,59	2.008,59	0,00
Α & Β Ύλες - Υλικά συσκευασίας	241.689,18	1.386,14	240.303,04
Αναλώσιμα υλικά	99.749,66	11.027,74	88.721,92
Είδη συσκευασίας	941,40	941,27	0,13
Ιδιοπαραγωγή παγίων - τεκμαρτά έσοδα από ιδιόχρηση	-17.986,57		-17.986,57
Σύνολα	**326.402,26**	**15.363,74**	**311.038,52**
Πλέον : Κόστος παραχής υπηρεσιών			1.515.932,52
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ			**1.826.971,04**

Β) Έξοδα διοίκησης – διάθεσης – παροχής υπηρεσιών.
Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ 1/1/2022-31/12/2022

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΤ ΕΙΔΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.032.863,04	204.563,01		1.237.426,05
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	166.664,51	81.134,75		247.799,26
Παροχές τρίτων	303.281,70	28.125,79		331.407,70
Φόροι - τέλη	53.269,10	113.459,10		166.728,20
Διάφορα έξοδα	62.283,00	10.467,15	10.039,12	82.789,27
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	31.810,00			31.810,00
Αποσβέσεις πάγιων και άυλων στοιχείων	553.507,65			553.507,65
Σύνολα	**2.203.679,00**	**437.749,80**	**10.039,12**	**2.651.468,13**

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ 1/1/2021-31/12/2021

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΤ ΕΙΔΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	608.040,13	128.189,49		736.229,62
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	90.559,99	48.824,00		139.383,99
Παροχές τρίτων	200.918,26	23.172,43		224.090,69
Φόροι - τέλη	41.821,60	49.704,57		91.526,17
Διάφορα έξοδα	55.131,53	9.058,60	17.989,03	82.179,16
Αποσβέσεις πάγιων και άυλων στοιχείων	519.461,01			519.461,01
Σύνολα	**1.515.932,52**	**258.949,09**	**17.989,03**	**1.792.870,64**

Ο μέσος όρος των εργαζομένων και το κόστος μισθοδοσίας για τις χρήσεις, 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

Αριθμός προσωπικού	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Μόνιμο προσωπικό	7	6
Εποχικό προσωπικό	51	29
Σύνολο προσωπικού	**58**	**35**

Κόστος προσωπικού	**1/1/2022 - 31/12/2022**	**1/1/2021 – 31/12/2021**
Αμοιβές προσωπικού	1.026.244,63	654.610,82
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	183.910,54	75.542,89
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	27.270,88	6.075,91
Γενικό Σύνολο	**1.237.426,05**	**736.229,62**

21. Λοιπά συνήθη έσοδα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Έσοδα από ενοίκια κτιρίων	28.202,52	28.151,60
Έσοδα παρεχόμενων ασχολιών	19.236,41	33.703,05
Επιδοτήσεις λόγω Covid 19 κ.λ.π	39.013,39	278.829,85
Σύνολο	**86.452,32**	**340.684,50**

22. Λοιπά έξοδα και ζημίες

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	**1/1/2021 - 31/12/2021**
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	35.009,29	105.428,23
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	5.862,44	105,44
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	0,00	28,72
Προσαυξήσεις Δημοτικών τελών	0,00	177,43
Διαφορές στρογγυλοποιήσεων	0,80	52,54
Τόκοι υπερημερίας	1.467,79	337,12
Ζημίες από εκποίηση παγίων	3.200,06	0,00
Ζημίες από ανεπίδεκτες εισπράξεις απαιτήσεων	41.373,00	0,00
Καταστροφές αναπόσβεστων παγίων	1.522,66	0,00
Έξοδα προμηθευτών προηγούμενων χρήσεων	132,18	266,17
Έξοδα πελατών προηγούμενων χρήσεων	444,46	0,00
Φόροι και τέλη προηγούμενων χρήσεων	25.273,91	0,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	0,00	7.730,60
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	2.515,20	209.096,83
Σύνολο	**116.801,79**	**323.223,08**

23. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2012
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**0,00**	**0,00**
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		
Τραπεζικά Ομολογιακά Δάνεια	692.272,04	644.265,11
Ομολογιακό Δάνειο με συνδεδεμένη εταιρεία	203.101,87	197.983,19
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	9.325,93	19.349,98
Σύνολο χρεωστικών τόκων & συναφή εξόδων	**904.699,84**	**861.598,28**
Γενικό Σύνολο	**-904.699,84**	**-861.598,28**

24. Αμοιβές και υπόλοιπα με μέλη του Δ.Σ.

Στα μέλη του Δ.Σ., στις χρήσεις 2022 και 2021, δεν καταβλήθηκαν αμοιβές.

25. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεμένα μέρη

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρίας, των χρήσεων 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

	1/1/2022 - 31/12/2022	1/1/2021 - 31/12/2021
Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεμένα πρόσωπα)	752.387,05	470.679,16
Σύνολο	**752.387,05**	**470.679,16**
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεμένα πρόσωπα)	20.334,15	44.618,66
Σύνολο	**20.334,15**	**44.618,66**
Αγορές παγίων από:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεμένα πρόσωπα)	26.058,69	1.830,96
Σύνολο	**26.058,69**	**1.830,96**

	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από:		
Μητρική	11.105.922,89	11.105.922,89
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεμένα πρόσωπα)	12.045.708,36	12.741.426,29
Σύνολο	**23.151.631,25**	**23.847.349,18**
Υποχρεώσεις προς:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεμένα πρόσωπα)	6.967.826,02	7.288.764,49
Σύνολο	**6.967.826,02**	**7.288.764,49**

26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Λοιπές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2018 έως και 2022 και υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που οι φορολογικές της δηλώσεις για τα έτη αυτά εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Εντός της χρήσης 2022 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της

Εταιρείας για την χρήση 2016, τα αποτελέσματα του ελέγχου αφορούν σε καταλογισμό τελών χαρτοσήμου και προσαυξήσεων συνολικού ποσού ευρώ 36.074,40 που επιβάρυνε τα Αποτελέσματα της χρήσης 2022.

Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

27. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις
Δεν υπάρχουν ουσιώδεις δεσμεύσεις.
Μισθώσεις
Δεν υπάρχουν ουσιώδεις δεσμεύσεις.

28. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 31.03.2023.το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (5.970.600,00 ευρώ) με ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά εξήντα (60,00) ευρώ Στην ίδια Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων (5.970.600,00 Ευρώ) με καταβολή μετρητών και την έκδοση 149.265 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας ονομαστικής αξίας σαράντα Ευρώ (40,00 Ευρώ) η κάθε μία

Με την από 10.07.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η προσαρμογή του Μετοχικού Κεφαλαίου κατ άρθρο 28 παρ.2, λόγω μερικής κάλυψης της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 31.03.2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και συγκεκριμένα λόγω κάλυψης κατά το ποσό των ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000,00) και έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των ευρώ επτά εκατομμύριων εννιακοσίων ογδόντα χιλιάδων τετρακοσίων (7.980.400,00€)) Ευρώ διαιρούμενο σε εκατόν ενενήντα εννέα χιλιάδες πεντακόσιες δέκα (199.510) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας σαράντα ευρώ (40,00€) η κάθε μία.

Με την από 3.10.2023 απόφαση των μετόχων της η εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ προχώρησε σε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων-συμψηφισμό οφειλών της μεταξύ των οποίων και ποσό ευρώ 11.565.750 προς την Εταιρεία ΠΑΝΕΛΕΝΗ Α.Ε. Συνεπεία αυτού η Εταιρεία διέγραψε την Μακροχρόνια απαίτηση από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΞΤΕ και απέκτησε ισόποση συμμετοχή στην εταιρεία.

Για τον φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2017 έχει εκδοθεί η υπ΄αριθμ. 460/31.8.2023 Οριστική Πράξη Διορθωτικού προσδιορισμού Τελών Χαρτοσήμου, σύμφωνα με την οποία καταλογίσθηκαν στην Εταιρεία τέλη χαρτοσήμου και προσαυξήσεις συνολικού ποσού ευρώ 179.616,50. Επί της ανωτέρω πράξης η Εταιρεία έχει ασκήσει την από 29/9/2023 προσφυγή, για την οποία δεν έχει μέχρι σήμερα εκδοθεί τελική απόφαση. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Εταιρείας η τελική επιβάρυνση που θα προκύψει από τον έλεγχο της χρήσης 2017 δεν αναμένεται να είναι σημαντική.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας.

Καλαμάτα, 17 Νοεμβρίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**	**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ. ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΑΔΤ ΑΟ 088320	ΗΛΙΑΣ ΝΟΥΧΑΚΗΣ ΑΔΤ ΑΜ 474411	ΕΥΓΕΝΙΑ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ952554 - ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 9844 Α' ΤΑΞΕΩΣ

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα, Ελλάδα
Τηλέφωνο +30 210 6062100
Φαξ: +30 210 6062111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2022 και την Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σχετικές Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην ενότητα της έκθεσής μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση περιλαμβάνονται απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη ποσού ΕΥΡΩ 11 566 χιλιάδων για τις οποίες δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για το χρόνο και τη δυνατότητα ανάκτησής τους. Κατά συνέπεια, δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε εάν είναι απαραίτητες οποιεσδήποτε προσαρμογές των σχετικών κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2018 έως και 2022 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση και δεν μας έχει παράσχει τις ζητούμενες πληροφορίες που θα μας επέτρεπαν να εκτιμήσουμε το τυχόν ποσό αναπροσαρμογής των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να προκύψει από τον τελικό προσδιορισμό των φορολογικών υποχρεώσεων αυτών των χρήσεων σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ως εκ τούτου , δεν

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ 001352601000

κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της πρόβλεψης για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που τυχόν απαιτείται. Κατά συνέπεια, δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε εάν είναι απαραίτητες ενδεχόμενες αναπροσαρμογές των αντίστοιχων κονδυλίων.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχό των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας με επιφύλαξη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Εκτός από τις επακόλουθες πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην ενότητα Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσής μας, επί των σχετικών γνωστοποιήσεων στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του Άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

(α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

2. Λοιπές Απαιτήσεις του Ν. 4548/2018

Στο λογαριασμό «Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων Επιχειρήσεων» των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιλαμβάνονται απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη (Νομικά Πρόσωπα) συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 11 566 χιλιάδες οι οποίες εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 15 Δεκεμβρίου 2023

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Σοφία Ανυφαντάκη, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 35841

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία»

επί των ετήσιων οικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2022 – 31/12/2022

ΑΡΙΘ. Γ.Ε.Μ.Η 015473645000

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:
1. Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
2. Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
3. Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
4. Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
5. Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
6. Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων της εταιρείας

Η Εταιρεία «**ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία**», με διακριτικό τίτλο «ΠΑΝΕΛΕΝΗ ΑΕ» (στο εξής «η Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1973 στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Μεσσηνίας, όπου βρίσκονται τα γραφεία της εντός του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «FILOXENIA» στο Τέρμα της οδού Ναυαρίνου, Τ.Κ 24100, Καλαμάτα, υπάγεται στην Δ.Ο.Υ.ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ και έχει Α.Φ.Μ. 094039963. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:015473645000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.2165/26/Β/86/03). Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα έτη.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην α) Εκμετάλλευση του ξενοδοχείου «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» στην πόλη της Καλαμάτας, β) Ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, γ) Ίδρυση ή εκμετάλλευση κάθε τύπου ή κατηγορίας τουριστικών εγκαταστάσεων ή επιχειρήσεων επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, δ) Ανέγερση με σκοπό την πώληση ή εκμίσθωση ή κάθε είδους εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, τουριστικών επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων κάθε είδους, ε) Ανέγερση ή εκμετάλλευση επί ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων αναψυκτηρίων, ζαχαροπλαστείων, κέντρων διασκεδάσεως είτε σε συνάρτηση με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές ή τουριστικές μονάδες είτε αυτοτελώς, στ) Οργάνωση τουριστικών ταξιδιών, εκδρομών και κρουαζιέρων, ζ) Απόκτηση μεταφορικών μέσων της ξηράς, της θάλασσας ή του αέρα με το σκοπό εξυπηρέτησης ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η) Ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους εργασιών σχετικών με τον εσωτερικό και εξωτερικό τουρισμό και θ) Συμμετοχή σε άλλες υπάρχουσες ή που θα ιδρυθούν επιχειρήσεις με το ίδιο ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών και γενικά στη συνεργασία με φυσικά ή νομικά πρόσωπα, οργανισμούς κ.λ.π. με οποιαδήποτε νομική μορφή.

Επιδιώξεις και στρατηγικές, βασικοί πόροι, κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξής της, την δραστηριοποίησή της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ΄επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επιδίωξη της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η υψηλού επιπέδου παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και η περαιτέρω διείσδυση και βελτιστοποίηση της θέσης της στην τουριστική αγορά, τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, αποσκοπώντας στην πλήρη εκμετάλλευση του ξενοδοχείου καθ΄όλη τη διάρκεια ;του έτους. Η προσπάθεια αυτή της Εταιρείας, επιτυγχάνεται με την επιδίωξη της αύξησης του κύκλου εργασιών και στηρίζεται στη συνεργασία του έμπειρου ανθρωπίνου δυναμικού της και στις σύγχρονες εγκαταστάσεις της.

Επίσης, ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.
Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύετε το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την Εταιρεία και την Διοίκηση της.
Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον ξενοδοχειακό τομέα ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες, προμηθευτές και λοιπούς συνεργάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.
Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, οι επενδύσεις σε εξοπλισμό και εγκαταστάσεις με στόχο την βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες, θα αποτελέσουν την κύρια επιχειρηματική στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

Διοίκηση
Η επίβλεψη των εργασιών και η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από τετραμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Ονοματεπώνυμο	**Θέση**
Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης	Πρόεδρος
Ηλίας Νουχάκης	Αντιπρόεδρος & Αναπληρωτής προέδρου
Αντώνιος Ζαμπετάκης	Μέλος
Παντελής Φανουργάκης	Μέλος

Επιδόσεις της Εταιρείας
Η Εταιρία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος επηρεάστηκε σημαντικά από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19» κατά τα έτη 2020 και 2021,.
Τον Φεβρουάριο του 2022 ξεκίνησε η πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας- Ουκρανίας δημιουργώντας συνθήκες οικονομικής αβεβαιότητας. Οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν στη Ρωσία οδήγησαν σε αύξηση των τιμών ενέργειας, ανατιμήσεις σε είδη πρώτης ανάγκης και βασικά εμπορεύματα εντείνοντας τις πληθωριστικές πιέσεις. Επίσης επιβλήθηκαν περιορισμοί στην είσοδο Ρώσων πολιτών στην Ευρωπαϊκή Ένωση.
Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας.

Τα αριθμητικά δεδομένα των κυριότερων λογαριασμών της χρήσεως 2022, για να σχηματίσετε ιδία αντίληψη για την πορεία της Εταιρείας μας είναι:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε €	**01.01-31.12.2022**	**01.01-31.12.2021**
Κύκλος εργασιών	4.176.783,85	2.295.470,86
Μικτά κέρδη	1.312.146,13	468.499,82
Περιθώριο Μικτού κέρδους	31,42%	20,41%
EBITDA	1.434.439,73	739.380,65
EBIT	880.932,08	219.919,64
Αποτελέσματα προ φόρων (κέρδη)	-23.767,76	-641.678,64
Αποτελέσματα μετά από φόρους (κέρδη)	-23.767,76	-641.678,64

Τα συνολικά έσοδα της χρήσεως 2022 ανήλθαν στο ποσό των **4.310.160,51** ευρώ έναντι **2.647.051,88** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **62,83%**).
Οι συνολικές δαπάνες της χρήσεως 2022 ανήλθαν στο ποσό των **4.333.928,27** ευρώ έναντι **3.288.730,52** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **31,78%**).
Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2022 ανήλθε στο ποσό των **4.176.783,85** ευρώ έναντι **2.295.470,86** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **81,96%**).
Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2022 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **1.434.439,73** ευρώ έναντι κερδών ποσού **739.380,65** ευρώ της χρήσεως 2021 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **94,01**%).
Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως 2022 προ φόρων ανήλθαν σε ζημία ποσού **23.767,76** ευρώ έναντι ζημίας ποσού **641.678,64** ευρώ της προηγούμενης χρήσης 2021 (ποσοστιαία αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-96,30%)**

Αριθμοδείκτες

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

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	694.231,51	2,20%	1.315.506,28	3,89%
Σύνολο ενεργητικού	31.523.495,09		33.820.055,71	
Ενσώματα πάγια	8.155.165,79	25,87%	8.633.728,65	25,53%
Σύνολο ενεργητικού	31.523.495,09		33.820.055,71	

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

Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.512.349,77	12,56%	3.536.117,53	11,69%
Σύνολο υποχρεώσεων	27.959.412,32		30.253.514,97	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	27.959.412,32	88,69%	30.253.514,97	89,45%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	31.523.495,09		33.820.055,71	
Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.512.349,77	11,14%	3.536.117,53	10,46%
Σύνολο Καθαρής Θέσης , προβλέψεων και υποχρεώσεων	31.523.495,09		33.820.055,71	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας

Κυκλοφορούν ενεργητικό	694.231,51	30,53%	1.315.506,28	35,55%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.273.905,78		3.700.903,33	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-23.767,76	-0,57%	-641.678,64	-27,95%
Πωλήσεις	4.176.783,85		2.295.470,86	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-23.767,76	-0,68%	-641.678,64	-18,15%
Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.512.349,77		3.536.117,53	

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

Μικτά αποτελέσματα	1.312.146,13	31,42%	468.499,82	20,41%
Πωλήσεις	4.176.783,85		2.295.470,86	

Ο ανωτέρω αριθμοδείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρείας.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2022.

Προοπτικές για την νέα χρονιά

Η Εταιρεία, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο και συνεπώς οι εξελίξεις στον κλάδο αυτό αλλά και οι γενικότερες συνθήκες που διαμορφώνονται στην τοπική και παγκόσμια οικονομία επηρεάζουν και την Εταιρεία . Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως η οποία έχει πληγεί επί μακρόν από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», ιδία στον τουριστικό -ξενοδοχειακό τομέα , συναντά συνεχώς νέες δυσκολίες . Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Ο συνεχιζόμενος πόλεμος μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας θα επηρεάσει γενικά την παγκόσμια οικονομία και ειδικότερα τον κλάδο του Τουρισμού και για την σαιζόν 2023. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίσθηκε το 2022 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων που αυξάνονται με ταχείς και απρόβλεπτους ρυθμούς .

Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται περεταίρω αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2023, υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Εφοδιαστική αλυσίδα

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών και εξοπλισμού εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της Εταιρείας. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων.

Η Εταιρεία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.

Η Εταιρεία ελέγχει την τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του ευρώ έναντι των ξένων νομισμάτων θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση της Εταιρείας.
Η Εταιρεία για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι.

Κίνδυνος επιτοκίων

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.
Όλα τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι υπάρχει διασπορά πελατών, μειώνουν σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.
Σημαντικό είναι ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της Εταιρείας προέρχεται από μεμονωμένους πελάτες, φυσικά πρόσωπα, οι οποίοι πληρώνουν με την λήξη της διαμονής τους γεγονός που ελαχιστοποιεί σημαντικά τον κίνδυνο από την μη αποπληρωμή απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής της, μέσω του αξιόπιστου πελατολογίου, καθώς και μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, παρακολουθεί και ελέγχει τον κίνδυνο ρευστότητας.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, μέσω διατήρησης ιδανικής κεφαλαιουχικής δομής και μείωσης του κόστους κεφαλαίου.
Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως η οποία έχει πληγεί επί μακρόν από την εξάπλωση της πανδημίας «Covid 19», ιδία στον τουριστικό -ξενοδοχειακό τομέα , συναντά συνεχώς νέες δυσκολίες. Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίσθηκε το 2022 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων που αυξάνονται με ταχείς και απροβλέπτους ρυθμούς.
Ωστόσο οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό έχουν βελτιωθεί σημαντικά και αναμένεται περεταίρω αύξηση των μεγεθών για την χρήση 2023 , υπό την προϋπόθεση πως δεν θα υπάρξει ανατροπή όσον αφορά την πανδημία ή από κάποιον άλλο εξωγενή παράγοντα. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.
Από το Business plan, που έχει συνταχθεί για την επόμενη πενταετία προκύπτει ότι η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κεφαλαιουχικό κίνδυνο και εξασφαλίζεται η συνέχιση της δραστηριότητάς της.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31.12.2022, λόγω των συνεπειών της πανδημίας του κορονοϊού και κατά συνέπεια της μη λειτουργίας του ξενοδοχείου, παρουσιάζεται μειωμένο σε ποσοστό λιγότερο του 50% του

μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, ως αναφέρεται κατωτέρω στην παράγραφο "Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι και την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης."

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Η προστασία του περιβάλλοντος και η υπεύθυνη περιβαλλοντική συμπεριφορά είναι αναπόσπαστο μέρος της στρατηγικής και βασική προτεραιότητα της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης της και φροντίζει να είναι σε πλήρη συμμόρφωση με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις διεθνείς οδηγίες.

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.
Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2022 ανήλθε σε 58 άτομα (7 άτομα μόνιμο προσωπικό και 51 άτομα εποχικό), στη χρήση 2021 ήταν 35 άτομα (6 άτομα μόνιμο προσωπικό και 29 άτομα εποχικό).

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.
Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξη.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Επίσης εντός του 2017 εξέδωσε ομολογιακό δάνειο αξίας 6.000.000,00 ευρώ, με ομολογιούχο δανειστή την Εταιρία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ βάσει της σύμβασης που υπογράφθηκε στις 24/3//2017 το οποίο, κατά την 31/12/2022, μαζί με τους τόκους ανέρχεται σε 6.849.958,50 ευρώ.

Υποκαταστήματα εταιρείας

Η Εταιρεία μας, πέραν των κεντρικών της εγκαταστάσεων (ξενοδοχείου, γραφείων, αποθηκών κ.λ.π.), που είναι στην Καλαμάτα, δεν διατηρεί άλλα υποκαταστήματα.

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

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 31.03.2023.το Μετοχικό Κεφάλαιο μειώθηκε κατά το ποσό των πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (5.970.600,00 ευρώ) με ισόποσο συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά εξήντα (60,00) ευρώ
Στην ίδια Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου μέχρι το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων εβδομήντα χιλιάδων εξακοσίων (5.970.600,00 Ευρώ) με καταβολή μετρητών και την έκδοση 149.265 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας ονομαστικής αξίας σαράντα Ευρώ (40,00 Ευρώ) η κάθε μία
Με την από 10.07.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η προσαρμογή του Μετοχικού Κεφαλαίου κατ άρθρο 28 παρ.2, λόγω μερικής κάλυψης της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 31.03.2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και συγκεκριμένα λόγω κάλυψης κατά το ποσό των ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000,00) και έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των ευρώ επτά εκατομμύριων εννιακοσίων ογδόντα χιλιάδων τετρακοσίων (7.980.400,00€)) Ευρώ διαιρούμενο σε εκατό ενενήντα εννέα χιλιάδες πεντακόσιες δέκα (199.510) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας σαράντα ευρώ (40,00€) η κάθε μία

Με την από 3.10.2023 απόφαση των μετόχων της η εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ προχώρησε σε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων-συμψηφισμό οφειλών της μεταξύ των οποίων και ποσό ευρώ 11.565.750 προς την Εταιρεία ΠΑΝΕΛΕΝΗ Α.Ε. Συνεπεία αυτού η Εταιρεία διέγραψε την Μακροχρόνια απαίτηση από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΞΤΕ και απέκτησε ισόποση συμμετοχή στην εταιρεία.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων στην παράγραφο «Κεφαλαιουχικός κίνδυνος, Συνέχιση δραστηριότητας (going concern)», δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2022 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως, καθώς και το Προσάρτημα (σημειώσεις) της χρήσεως 2022.

Τελειώνοντας την παρούσα Έκθεση μας, θεωρούμε απαραίτητο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας προς το προσωπικό και τους συνεργάτες μας, για την αφοσίωση και το ζήλο που επέδειξαν για την επίτευξη των σκοπών της Εταιρείας μας.

Καλαμάτα, 17 Νοεμβρίου 2023

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κωνσταντίνος Δασκαλαντωνάκης

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα, Ελλάδα
Τηλέφωνο +30 210 6062100
Φαξ: +30 210 6062111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2022 και την Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σχετικές Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην ενότητα της έκθεσής μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση περιλαμβάνονται απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη ποσού ΕΥΡΩ 11 566 χιλιάδων για τις οποίες δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για το χρόνο και τη δυνατότητα ανάκτησής τους. Κατά συνέπεια, δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε εάν είναι απαραίτητες οποιεσδήποτε προσαρμογές των σχετικών κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2018 έως και 2022 με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση και δεν μας έχει παράσχει τις ζητούμενες πληροφορίες που θα μας επέτρεπαν να εκτιμήσουμε το τυχόν ποσό αναπροσαρμογής των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να προκύψει από τον τελικό προσδιορισμό των φορολογικών υποχρεώσεων αυτών των χρήσεων σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για τον σκοπό αυτό στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ως εκ τούτου , δεν

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ 001352601000

κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της πρόβλεψης για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που τυχόν απαιτείται. Κατά συνέπεια, δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε εάν είναι απαραίτητες ενδεχόμενες αναπροσαρμογές των αντίστοιχων κονδυλίων.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχό των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας με επιφύλαξη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Εκτός από τις επακόλουθες πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην ενότητα Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσής μας, επί των σχετικών γνωστοποιήσεων στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του Άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

(α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ΠΑΝΕΛΕΝΗ Ξενοδοχειακή & Τουριστική Ανώνυμη Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.

2. Λοιπές Απαιτήσεις του Ν. 4548/2018

Στο λογαριασμό «Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων Επιχειρήσεων» των συνημμένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιλαμβάνονται απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη (Νομικά Πρόσωπα) συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 11 566 χιλιάδες οι οποίες εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 15 Δεκεμβρίου 2023

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Σοφία Ανυφαντάκη, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 35841