Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.09.09 14:45:54 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,09/09/2024
Αριθ. Πρωτ.:3362102

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΘΟΛΑΡΙ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **004834001000**.

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

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4427661 οι εγκεκριμένες από την 28/08/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4427662 η από 28/08/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094394659-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΖΕΝΑΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2961.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΠΑΝΙΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1542.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

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.

MITSIS

# ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

# ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Φιλοθέης 12, 11147 Γαλάτσι

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 004834001000

**Χρήσης 2023**
**(1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2023)**

# Πίνακας περιεχομένων

**Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤ' ΑΡ. 150 ΤΟΥ Ν 4548/2018 ..... 3**

**Β. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ..... 14**

**Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ..... 17**

**1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ..... 17**

**2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ) ..... 19**

**3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ..... 20**

**4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΈΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ) ..... 21**

**5. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 22**

**5.1. Γενικές πληροφορίες ..... 22**
**5.2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών ..... 22**
**5.3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... 38**
***5.3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... 38***
***5.3.2. Διαχείριση Κεφαλαίου ..... 38***
***5.3.3. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών ..... 39***
**5.4. Πληροφόρηση κατα τομεα ..... 39**

**6. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 40**

**6.1. Ενσωματα Παγια ..... 40**
**6.2. Επενδυσεις σε Ακινητα ..... 40**
**6.3. Άυλα Περιουσιακα Στοιχεια ..... 40**
**6.4. Δανεια και απαιτησεις ..... 40**
**6.5. Συμμετοχες σε θυγατρικες, συγγενεις και κοινοπραξιες ..... 40**
**6.6. Αποθεματα ..... 40**
**6.7. Εμπορικες και λοιπες Απαιτησεις ..... 41**
**6.8. Ταμειακα διαθεσιμα και ισοδυναμα ..... 41**
**6.9. Μετοχικο Κεφαλαιο ..... 42**
**6.10. Αποθεματικα νομων η καταστατικου ..... 42**
**6.11. Δανεια ..... 43**
**6.12. Αναβαλλομενη φορολογια ..... 44**
**6.13. Προβλεψεις για παροχες στους εργαζομενους ..... 46**
**6.14. Λοιπες Προβλεψεις ..... 47**
**6.15. Επιχορηγησεις περιουσιακων στοιχειων ..... 47**
**6.16. Εμπορικες και λοιπες υποχρεωσεις ..... 47**
**6.17. Αναλυση Εσοδων ..... 48**
**6.18. Αναλυση Εξοδων ..... 49**
**6.19. Φορος Εισοδηματος ..... 50**
**6.20. Αμοιβες και εξοδα σε Εργαζομενους ..... 50**
**6.21. Αποσβεσεις ..... 50**
**6.22. Ενδεχομενες υποχρεωσεις, απαιτησεις και δεσμευσεις ..... 51**
**6.23. Συναλλαγες με συνδεδεμενα μερη ..... 51**
**6.24. Γεγονοτα μετα την ημερομηνια του Ισολογισμου ..... 53**

## Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤ' ΑΡ. 150 ΤΟΥ Ν 4548/2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (η Εταιρεία) παρουσιάζει την ετήσια Έκθεση Διαχείρισης για τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 150 ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Οι ως άνω αναφερόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

### *1. Εξέλιξη και επιδόσεις περιόδου αναφοράς*

**Κύκλος εργασιών – πωλήσεις**

Η χρήση 2023 χαρακτηρίστηκε από ανάπτυξη και ικανοποιητική κερδοφορία.

Κατά παρούσα χρήση ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε 24.953.022,83 Ευρώ έναντι 23.210.606,39 ευρώ της προηγούμενης, παρουσιάζοντας αύξηση 7,50%.

Ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την εκμετάλλευση Ξενοδοχείων (ιδιόκτητων και μισθωμένων) και συγκεκριμένα του Ξενοδοχείου BLUE DOMES, κατηγορίας πολυτελείας που βρίσκεται στην Καρδάμαινα της Κω.

Στον πίνακα που ακολουθεί εμφανίζονται οι μεταβολές στα λοιπά στοιχεία αποτελεσμάτων και των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση

| | 2023 | 2022 | Μεταβολή |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 24.953.023 | 23.210.606 | 7,5% |
| Καθαρό Αποτέλεσμα | 3.726.154 | 4.835.197 | -22,9% |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | 5.498.659 | 6.237.762 | -11,8% |
| Αποτελέσματα προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων (EBITDA) | 7.450.223 | 8.465.676 | -12,0% |
| Αποτελέσματα προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων & απομειώσεων | 7.456.463 | 8.585.376 | -13,1% |
| Ίδια Κεφάλαια (Σύνολο Καθαρής Θέσης) | 36.971.314 | 37.213.589 | -0,7% |

Τα υποκαταστήματα/ξενοδοχεία που λειτούργησαν και το διάστημα λειτουργίας τους (σε ημέρες) στις χρήσεις 2023 και 2022 εμφανίζονται στον πίνακα που ακολουθεί

Οι συνολικές μέρες λειτουργίας :

| **Ξενοδοχείο** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Blue Domes | 210 | 213 |
| **Συνολικές ημέρες Λειτουργίας** | **210** | **213** |

**Δανεισμός**

Ο καθαρός δανεισμός της Εταιρείας (τραπεζικά και μη τραπεζικά δάνεια μείον ταμειακά διαθέσιμα) σε σχέση με τον κύκλο εργασιών και το σύνολο του ενεργητικού παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Δανεισμός (Τραπεζικός) | 0 | 5.500.000 |
| Δανεισμός (Μη Τραπεζικός) | 24.732.500 | 24.412.500 |
| Χορηγηθέντα Δάνεια | -29.830.120 | -34.630.000 |
| Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα | -46.112 | -211.880 |
| Καθαρός Δανεισμός | -5.141.709 | -4.929.380 |
| % Κύκλου Εργασιών | -20,61% | -21,20% |
| % Συνόλου Ενεργητικού | -6,21% | -5,81% |

## Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

Η εταιρεία χρησιμοποιούν Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης ("ΕΔΜΑ") στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό της, καθώς και για την αξιολόγηση και την δημοσίευση των επιδόσεών της. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων της εταιρείας, της χρηματοοικονομικής της θέσης καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

### Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)

**1 Δείκτης γενικής ρευστότητας: σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού / σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων**

| 31/12/2023 | | | 31/12/2022 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.314.244 / 12.339.070 | = | 0,19 | 1.762.889 / 14.275.480 | = | 0,12 |

Ο αριθμοδείκτης δείχνει το μέτρο ρευστότητας μιας επιχείρησης και το περιθώριο ασφαλείας, ώστε αυτή να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στην πληρωμή των καθημερινών απαιτητών υποχρεώσεων.
Όσο πιο προβλέψιμες είναι οι εισροές χρημάτων μιας επιχείρησης τόσο είναι γενικότερα αποδεκτός ένας πιο χαμηλός δείκτης

**2 Δείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού: κύκλος εργασιών / γενικό σύνολο ενεργητικού**

| 31/12/2023 | | | 31/12/2022 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 24.953.023 / 82.860.698 | = | 0,30 | 23.210.606 / 84.886.295 | = | 0,27 |

Ο αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πωλήσεις της. Από αυτό φαίνεται αν υπάρχει υπερεπένδυση κεφαλαίων στην επιχείρηση σε σχέση με το ύψος των πωλήσεών της. Βέβαια, τα στοιχεία αυτού του δείκτη επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από τη μέθοδο των αποσβέσεων που ακολουθεί η διοίκηση της εταιρείας, δηλαδή από το αν ακολουθείται πολιτική αυξανόμενης ή σταθερής απόσβεσης. Γενικότερα, όσο υψηλότερος είναι ο δείκτης αυτός τόσο πιο αποτελεσματικά έχουν χρησιμοποιηθεί τα περιουσιακά της στοιχεία.

**3 Δείκτης κάλυψης τόκων: κέρδη προ τόκων και φόρων / σύνολο χρεωστικών τόκων**

| 31/12/2023 | | | 31/12/2022 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5.498.659 / 1.720.137 | = | 3,20 | 6.237.762 / 866.029 | = | 7,20 |

Ο αριθμοδείκτης αυτός φανερώνει τη σχέση μεταξύ των καθαρών κερδών μιας επιχείρησης και των τόκων με τους οποίους αυτή επιβαρύνεται μέσα στη χρήση για τα ξένα κεφάλαια. Αποτελεί δηλαδή ένα μέτρο της δανειακής κατάστασής της σε σχέση με τη δυναμικότητά της να επιτυγχάνει κέρδη, καθώς εμφανίζει την ικανότητά της να εξοφλεί τους τόκους των ξένων κεφαλαίων από τα κέρδη της.

**4 Δείκτης οικονομικής μοχλεύσεως: γενικό σύνολο ενεργητικού / σύνολο ιδίων κεφαλαίων**

| 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **82.860.698** | | | **84.886.295** | | |
| **36.971.314** | **=** | **2,24** | **37.213.589** | **=** | **2,28** |

Με τον εν λόγω δείκτη παρατηρούμε την επίδραση που ασκεί η χρησιμοποίηση των δανειακών κεφαλαίων στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. Ανάλογα με το επίπεδο του δείκτη μεγαλύτερος, ίσος ή μικρότερος της μονάδας η επίδραση από τη χρήση ξένων κεφαλαίων στα κέρδη της επιχείρησης είναι αντίστοιχα θετική και επωφελής, μηδενική ή αρνητική.

**5 Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων: καθαρά κέρδη χρήσης / σύνολο ιδίων κεφαλαίων**

| **31/12/2023** | | | **31/12/2022** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.726.154** | | | **4.835.197** | | |
| **36.971.314** | **=** | **10,08%** | **37.213.589** | **=** | **12,99%** |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την κερδοφόρα δυναμικότητα μιας επιχείρησης και παρέχει ένδειξη του κατά πόσο επιτεύχθηκε ο στόχος πραγματοποίησης ενός ικανοποιητικού αποτελέσματος από τη χρήση των κεφαλαίων του μετόχου. Με άλλα λόγια, μετρά την αποτελεσματικότητα με την οποία τα κεφάλαια των φορέων της επιχείρησης απασχολούνται σε αυτήν. Αποτελεί τον βασικό δείκτη τον οποίο η διοίκηση μιας εταιρείας σε περίπτωση θετικού αποτελέσματος τείνει να προβάλει με τον πιο επιφανή τρόπο στον ετήσιο απολογισμό χρήσης.

**6 Δείκτης αποδοτικότητας ενεργητικού: καθαρά κέρδη χρήσης / σύνολο ενεργητικού Χ 100**

| **31/12/2023** | | | **31/12/2022** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.726.154** | | | **4.835.197** | | |
| **82.860.698** | **=** | **4,50%** | **84.886.295** | **=** | **5,70%** |

Ο συγκεκριμένος αριθμοδείκτης μετράει την απόδοση των συνολικών περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης και επιτρέπει την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της λειτουργίας της. Ο δείκτης φανερώνει την ικανότητά της να μπορεί να επιζήσει οικονομικά και να προσελκύσει κεφάλαια που προσφέρονται για επένδυση, «ανταμείβοντάς» τα ανάλογα.

**7 Δείκτης καθαρού κέρδους: καθαρά κέρδη χρήσης / κύκλος εργασιών**

| **31/12/2023** | | | **31/12/2022** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3.726.154** | | | **4.835.197** | | |
| **24.953.023** | **=** | **14,93%** | **23.210.606** | **=** | **20,83%** |

Ο αριθμοδείκτης αυτός, γνωστός και ως καθαρό περιθώριο κέρδους, προσδιορίζει το κέρδος από τις λειτουργικές δραστηριότητες, δηλαδή το ποσοστό κέρδους που μένει στην επιχείρηση μετά την αφαίρεση από τις καθαρές πωλήσεις του κόστους πωληθέντων και των λοιπών εξόδων. Όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμοδείκτης τόσο πιο επικερδής είναι η επιχείρηση.

## 2. Άλλες πληροφορίες της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023

Δεν επήλθαν μεταβολές (αγορές / πωλήσεις) σε ακίνητα κατά την παρούσα χρήση

- Η εταιρείας δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές.
- Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα κατά την 31/12, εκτός αυτών που αναφέρονται στην παράγραφο 6.5 των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Λόγω της φύσεως του αντικειμένου δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.
- Η εταιρεία δεν τηρεί άλλα υποκαταστήματα εκτός του Ξενοδοχείου «Blue Domes» στην Καρδάμαινα της Κω.

## 3. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

*Μακροοικονομικό περιβάλλον*

Παρά το γεγονός ότι το 2023, το μακροοικονομικό περιβάλλον συνέχισε να χαρακτηρίζεται από έντονες γεωπολιτικές εντάσεις, υψηλό πληθωρισμό και αυξημένα επιτόκια επηρεάζοντας την παγκόσμια ζήτηση, το κόστος των προϊόντων, και το κόστος δανεισμού, δεν είχε σημαντική επίπτωση στον τομέα του

τουρισμού στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία, ενώ ο κλάδος στη χώρα μας έφτασε στα προ covid επίπεδα.
Οι γεωπολιτικές εντάσεις στην ευρύτερη περιοχή, πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, Ισραήλ και παλαιστινίων, που πυροδοτεί επιθέσεις των ανταρτών Χούθι σε πλοία στην Ερυθρά Θάλασσα, συνεχίζουν να προκαλούν αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο, να επηρεάζουν την παγκόσμια εφοδιαστική αλυσίδα και να εντείνουν τον πληθωρισμό.

*Κίνδυνος μεταβολής τιμών*

Η εταιρεία δεν έχει μεγάλη έκθεση στον κίνδυνο μεταβολής τιμών καθώς, κατά κύριο λόγο, είναι εταιρεία εντάσεως εργασίας.

*Πιστωτικός κίνδυνος*

Ο πιστωτικός κίνδυνος προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από δάνεια σε εταιρείες του ομίλου, αλλά και από πελάτες. Η εταιρεία έχει κυρίως απαιτήσεις από πελάτες μεγάλους τουριστικούς πράκτορες, που παρακολουθεί για την οικονομική τους κατάσταση. Δεδομένου ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων προεισπράττεται δεν υπάρχουν μεγάλα υπόλοιπα απαιτήσεων και συνεπώς δεν αντιμετωπίζει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

*Κίνδυνος επιτοκίων και συναλλαγματικός κίνδυνος*

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό.
Το χρηματοοικονομικό κόστος από το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας, που αφορά σε ομολογιακά δάνεια είναι με σταθερό επιτόκιο. Ο δανεισμός είναι αποκλειστικά σε ευρώ. Η διοίκηση πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή μεταβολή των επιτοκίων, ενώ η επίπτωση στην πιστοληπτική ικανότητα της εταιρείας από το κόστος δανεισμού είναι περιορισμένη.

Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου
Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας αφορούν αποκλειστικά σε δάνεια εκτός τραπεζών, χωρίς το επιτόκιο να επηρεάζεται από το euribor, συνεπώς δεν υφίσταται ο ανωτέρω κίνδυνος.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μία λογική μεταβολή του επιτοκίου κατά 0,5%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς. Η ευαισθησία έχει προσδιορισθεί με βάση την καθαρή επίδραση των τόκων τραπεζικού και μη τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας μετά την αφαίρεση τυχόν πιστωτικών τόκων από δανεισμό της εταιρείας προς άλλες συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Ευαισθησία αποτελέσματος (σε χιλ. €) | 0 | 0 |

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές σε ξένο νόμισμα σε περιορισμένη έκταση. Δεν υπάρχουν απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε άλλο νόμισμα πλην του ευρώ. Επομένως, δεν υπάρχουν συνθήκες που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε υψηλό συναλλαγματικό κίνδυνο.
Η εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων για αντιστάθμιση χρηματοοικονομικών κινδύνων.

*Κίνδυνος ρευστότητας – ταμειακών ροών*

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας, μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Η Εταιρεία εμφανίζει αρνητικό δείκτη ρευστότητας. Ωστόσο, το γεγονός αυτό δεν συνεπάγεται ιδιαίτερο κίνδυνο ρευστότητας, δεδομένου ότι: Οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι θετικές. Επιπλέον, το ξενοδοχείο της εταιρείας είναι εποχιακό (ξενοδοχείο καλοκαιρινών διακοπών), με αποτέλεσμα στο τέλος της χρήσης να μην υπάρχουν σημαντικά αποθέματα και εμπορικές απαιτήσεις. Το μεγαλύτερο μέρος των ταμειακών εκροών των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων καλύπτεται με τις προκαταβολές πελατών που εισπράττονται τους πρώτους μήνες της επόμενης χρήσης. Επίσης σημαντικό μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά ήδη εισπραγμένες προκαταβολές πελατών οι οποίες δεν είναι ταμειακές υποχρεώσεις. Τέλος μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά σε επιχειρήσεις του ίδιου ομίλου.

Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται από την Εταιρεία σε καθημερινή, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση.

*Κίνδυνος μη συνέχισης της δραστηριότητας*

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Από την αξιολόγηση που έγινε δεν προέκυψαν γεγονότα, ή συνθήκες ή σχετικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σοβαρή αμφιβολία για τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας κατά την επόμενη χρήση.

## 4. Στόχοι και προοπτικές – Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Η Εταιρεία βρίσκεται σε έντονα αναπτυξιακή πορεία. Στόχος της διοίκησης της Εταιρείας παραμένει η ενίσχυση του κύκλου εργασιών και η συνεχής βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών της, λαμβάνοντας υπόψη της τις συνθήκες που διαμορφώνονται σε σχέση με την αντιμετώπιση των μακροοικονομικών κίνδυνων. Προς αυτή την κατεύθυνση υιοθετεί σύγχρονες πρακτικές διοίκησης και marketing, επενδύει συνεχώς σε νέες τεχνολογίες, ενώ παρακολουθεί και υιοθετεί σε συνεχή βάση τις διεθνείς αρχές και τάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη.
Θεωρούμε ότι η πρόβλεψη των μακροχρόνιων τάσεων και μεγεθών θα παραμείνει θετική για τον κλάδο του τουρισμού στην Ελλάδα και για τα επόμενα έτη.

## *5. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη*

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν σε συναλλαγές :

- Με συνδεδεμένες ή υπό κοινό έλεγχο επιχειρήσεις.
- Με βασικά διευθυντικά στελέχη, μέλη της Διοίκησης ή βασικούς μετόχους.

### α) Συναλλαγές

Οι εμπορικές συναλλαγές της χρήσης (Αγορές-πωλήσεις εμπορευμάτων, περιουσιακών στοιχείων & υπηρεσιών καθώς και τόκοι χρηματοδότησης) με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| **Αγορές/έξοδα (καθαρό ποσό)** | | |
| Πάγια | 2.558.658 | 0 |
| Αποθέματα | 311.326 | 396.905 |
| Τόκοι | 320.000 | 687.918 |
| Λοιπές αγορές | 0 | 0 |
| Δαπάνες | 3.124.767 | 2.393.047 |

| | | |
|---|---|---|
| **Σύνολο Αγορών και Εξόδων** | **6.314.751** | **3.477.870** |

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| **Πωλήσεις/Εσοδα (καθαρό ποσό)** | | |
| Πώληση Παγίων | 0 | 0 |
| Πώληση Λοιπές | 0 | 0 |
| Πώληση Αποθεμάτων | 61.571 | 75.647 |
| Τόκοι | 1.024.278 | 889.392 |
| Παροχή Υπηρεσιών | 512.015 | 322.955 |
| **Σύνολο Πωλήσεων και Εσόδων** | **1.597.864** | **1.287.994** |

## β) Υπόλοιπα

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών των συνδεδεμένων μερών κατά την 31/12 αναλύονται ως εξής:

| | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | 0 | 48.084 |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 29.830.000 | 34.630.000 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 0 | 6.335 |
| Εμπορικές Απαιτήσεις | 0 | 0 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 325.805 | 1.063.271 |
| **Σύνολο Απαιτήσεων** | **30.155.805** | **35.747.690** |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 24.732.500 | 24.412.500 |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις | 1.368.569 | 430.339 |
| Λοιπές Υποχρεώσεις | 68.706 | 2.914.295 |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | **26.169.774** | **27.757.134** |
| **Καθαρό υπόλοιπο** | **3.986.031** | **7.990.556** |

## γ) Συναλλαγές με βασικά διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης

Δεν υπάρχουν τέτοιες

## δ) Απαιτήσεις και υποχρεώσεις με διευθυντικά στελέχη, μέλη της Διοίκησης και μετόχους.

Υπάρχουν υποχρεώσεις προς τους μετόχους που αφορούν διανεμηθέντα κέρδη (βάση απόφασης πρ. Τακτικής Γενικής Συνέλευσης) της προηγούμενης χρήσης από διανομή κερδών οι οποίες δεν είχαν αποδοθεί μέχρι την 31/12/2023 ύψους 3.960.000 ευρώ.

Οι συναλλαγές συνδεδεμένων μερών γίνονται υπό όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

## 6. Περιγραφή των εφαρμοζόμενων εκ μέρους της εταιρείας πολιτικών σε σχέση με το περιβάλλον, στην εταιρική κοινωνική ευθύνη και την εργασία.

### 6.1. Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει τις πολιτικές και την λειτουργία της με τεχνολογίες που την καθιστούν όλο και περισσότερο φιλική προς το περιβάλλον.

Η εταιρεία έχει λάβει το οικολογικό σήμα ποιότητας «Green Key», ένα οικολογικό σήμα ποιότητας για τουριστικές μονάδες που δημιουργήθηκε από το Ίδρυμα για την Περιβαλλοντική Εκπαίδευση, γνωστό ως FEE (Foundation for Environmental Education), με αποστολή την περιβαλλοντική εκπαίδευση ανά τον κόσμο, που εδρεύει στην Δανία και εκπροσωπείται στην Ελλάδα από την παλαιότερη περιβαλλοντική Μη Κυβερνητική Οργάνωση της χώρας, την «Ελληνική Εταιρεία Προστασίας της Φύσης»
Τα κριτήρια του Προγράμματος Green Key αφορούν στην Περιβαλλοντική Διαχείριση της τουριστικής επιχείρησης και στην Περιβαλλοντική Εκπαίδευση που πρέπει η επιχείρηση να αναλαμβάνει για το προσωπικό, τους επισκέπτες, τους προμηθευτές και ει δυνατόν την τοπική κοινωνία μέσα στην οποία λειτουργεί.
Συγκεκριμένα, τα κριτήρια για τη βράβευση μιας επιχείρησης με το οικολογικό σήμα ποιότητας «Green Key» χωρίζονται στις παρακάτω 11 κατηγορίες:

1. Περιβαλλοντική διαχείριση
2. Συμμετοχή του Προσωπικού Πληροφόρηση των πελατών
3. Διαχείριση Νερού Πλύσιμο και καθαρισμός
4. Διαχείριση Απορριμμάτων
5. Ενέργεια
6. Τρόφιμα και ποτά
7. Εσωτερικό περιβάλλον
8. Κήποι και χώροι στάθμευσης
9. Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη
10. Διοίκηση
11. Πράσινες δραστηριότητες

η συνεργασία αυτή, με το Πρόγραμμα «Green Key» εντάσσεται στη στρατηγική πράσινης ανάπτυξης και έχει ως στόχο να ενδυναμώσει τις βέλτιστες οικολογικές πρακτικές στην ελληνική τουριστική αγορά.
Στην χρήση 2023 η εταιρεία έχει εντείνει τις προσπάθειές της με προσανατολισμό στην προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη.

## Α. Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η δέσμευση της Εταιρείας για την υπεύθυνη περιβαλλοντική συμπεριφορά αποτυπώνεται στην Περιβαλλοντική Πολιτική της Εταιρείας στην έκθεση εταιρικής διακυβέρνησης. Οι διαδικασίες προστασίας της Εταιρείας για το περιβάλλον επικεντρώνονται στη διαρκή βελτίωση της περιβαλλοντικής διαχείρισης και στην ανάπτυξη πρωτοβουλιών για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής στις περιοχές όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της.

Στο πλαίσιο της Περιβαλλοντικής Πολιτικής, η Διοίκηση της Εταιρείας δεσμεύεται για:

- **Συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία**

Για την κατασκευή, αδειοδότηση και λειτουργία των μονάδων της επιχείρησης έχουν καταρτιστεί περιβαλλοντικές μελέτες.
Η λειτουργία της συμμορφώνεται πλήρως με την υφιστάμενη ευρωπαϊκή και εθνική περιβαλλοντική νομοθεσία.

- **Υπεύθυνη λειτουργία**
  Κατέχει πλήρη γνώση των επιπτώσεων της παραγωγικής διαδικασίας στο περιβάλλον και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίησή τους, καθώς και τα κατάλληλα μέτρα για την πρόληψη περιβαλλοντικών κινδύνων.
- **Συνεργασία με πιστοποιημένους φορείς και συνεργάτες**
  Οι συνεργάτες της Εταιρείας σε θέματα διαχείρισης αποβλήτων (συλλογή, μεταφορά, αξιοποίηση, διάθεση) διαθέτουν όλες τις απαραίτητες άδειες και ακολουθούν ορθές πρακτικές διαχείρισης, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
- **Συνεχής βελτίωση**

Στόχος της Εταιρείας είναι να βελτιώνει διαρκώς τις περιβαλλοντικές της επιδόσεις και να μειώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα των δραστηριοτήτων της.

- **Εκπαίδευση**
  Το προσωπικό της Εταιρείας ενημερώνεται και συμμετέχει ενεργά σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης, καθώς οι στόχοι της Εταιρείας μπορούν να επιτευχθούν μόνο με τη συμμετοχή όλων των εργαζομένων της.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως τα ουσιαστικότερα περιβαλλοντικά θέματα μέσω των οποίων προκαλεί επιπτώσεις στο περιβάλλον (π.χ. επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή, την βιοποικιλότητα κ.α.) τα εξής:

**I.** Κατανάλωση ενέργειας
**II.** Κατανάλωση νερού
**III.** Χρήση πρώτων υλών και υλικών συσκευασίας
**IV.** Παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων

**Β. Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.**

**I. Κατανάλωση ενέργειας**

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται κατά την λειτουργία της επιχείρησης είναι ηλεκτρική, ενώ στα πλαίσια της μείωσης των εκπομπών ρύπων έχει εγκαταλειφθεί η χρήση του πετρελαίου για την θέρμανση και την λειτουργία τμημάτων της επιχείρησης και έχει αντικατασταθεί με την χρήση φυσικού αερίου. Παράλληλα μέσω των πρακτικών που εφαρμόζει, η Εταιρεία στοχεύει να συμβάλει στη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος και προς αυτή την κατεύθυνση υλοποιεί δράσεις για την εξοικονόμηση της ενέργειας με την χρήση νέων, «πράσινων» τεχνολογιών (αντλίες θερμότητας, λαμπτήρες Led, αντικατάσταση ενεργοβόρων συσκευών στις εγκαταστάσεις της)

**II. Κατανάλωση νερού**

Η χρήση του πόσιμου νερού είναι περιορισμένη καθώς υπάρχουν μονάδες αφαλάτωσης για την κάλυψη των αναγκών των ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν.
Παράλληλα έχει υιοθετήσει πρακτικές «εκπαίδευσης» και παρότρυνσης των πελατών και του προσωπικού να συνδράμουν μείωση της κατανάλωσης νερού.

**III. Χρήση πρώτων υλών**

Η επιλογή συνεργατών βασίζεται εκτός από οικονομικά κριτήρια και σε κριτήρια ποιότητας των υποδομών και των υπηρεσιών των υποψηφίων, τα οποία καθορίζουν και τη μετέπειτα διατήρηση μακροχρόνιων σχέσεων συνεργασίας.
Στόχος της Εταιρείας είναι να προχωρήσει στην εισαγωγή περιβαλλοντικών, κοινωνικών και κριτηρίων εταιρικής διακυβέρνησης στη διαδικασία αξιολόγησης όλων των προμηθευτών της και η ανάπτυξη και παρακολούθηση σχετικών δεικτών επίδοσης.

**IV. Παραγωγή στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων**

Ο περιορισμός και η μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της Εταιρείας, καθώς και η πλήρης συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία για τη διαχείριση, την αποθήκευση, τη μεταφορά, την ανακύκλωση και τη διάθεση των αποβλήτων συνιστούν βασικές δεσμεύσεις της.
Αναγνωρίζοντας τις πιθανές αρνητικές επιδράσεις τόσο στο περιβάλλον όσο και στην ανθρώπινη υγεία από τη μη υπεύθυνη διαχείριση των στερεών αποβλήτων που προκύπτουν από τη δραστηριότητά της, η εταιρεία προχωρά σε διαλογή των αποβλήτων που παράγονται από τα γραφεία και την παραγωγική της διαδικασία και συνεργάζεται με αδειοδοτημένες εταιρείες για τη συλλογή και την επεξεργασία τους.
Παράλληλα,

- Για την επεξεργασία των λημμάτων και αστικών απόβλητων, που δημιουργούνται από την λειτουργία των μονάδων, έχουν κατασκευαστεί βιολογικοί καθαρισμοί ενώ για τους αέριους ρύπους –διαμέσου κατάλληλου συστήματος απορρόφησης που έχει εγκατασταθεί –δεν επιτρέπει την διασπορά επιβλαβών υλικών στο περιβάλλον
- Προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες που θα καθιστούν το περιβάλλον πλησίον των μονάδων θελκτικό (καθαρισμός παραλιών, προστασία και καθαρισμός δασικών περιοχών κλπ)

- Έχει υιοθετήσει πρακτικές «εκπαίδευσης» και παρότρυνσης των πελατών και του προσωπικού να συνδράμουν στην διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος.

## V. Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

Η Επιχείρηση πέρα από την εφαρμογή πρακτικών που επιφέρουν μείωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον ακολουθεί πορεία προς την υιοθέτηση ενός βιώσιμου μοντέλου που θα έχει ταυτόχρονα ως πυλώνες την κερδοφορία ,την ανάπτυξη αλλά κ την προστασία του περιβάλλοντος.
Σεβόμενη την πολιτική της αειφόρου ανάπτυξης θεσπίζει κριτήρια και εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον ,στην υγεία, στο κλίμα και στους φυσικούς πόρους .
Στον τομέα δραστηριότητας της επιχείρησης η οικολογία σημαίνει οικονομία και το αντίστροφο. Μέσα από τις εφαρμοζόμενες πρακτικές, επιτυγχάνεται σημαντική μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και σημαντική αύξηση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς μέρος των παρεχόμενων υπηρεσιών είναι και το περιβάλλον. σε σημείο που όταν υποβαθμίζεται το φυσικό περιβάλλον να πλήττει το τουριστικό προϊόν.

## 7. Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία παρακολουθεί και βρίσκεται σε πλήρη συμφωνία με την εργατική νομοθεσία, ενώ η βάση της προσέγγισή της στο θέμα της απασχόλησης συνοψίζεται στις αρχές της Υγείας, της Ισότητας, της Αξιοκρατίας και της Ανάπτυξης των εργαζομένων

Υγεία, ασφάλεια και ευεξία εργαζομένων στην εργασία

Μέγιστη προτεραιότητα της Εταιρεία είναι η υγεία και ασφάλεια όλων των εργαζομένων και των συνεργατών της, καθώς και η πλήρης συμμόρφωσή της με την κείμενη νομοθεσία σε θέματα υγείας και ασφάλειας.

Οι εργαζόμενοι και οι συνεργάτες της οφείλουν να σέβονται και να συμμορφώνονται με τις πολιτικές και τα πρότυπα υγιεινής και ασφάλειας που ορίζει η Εταιρεία. Αυτά περιλαμβάνουν όχι μόνο τις εκ του νόμου υποχρεώσεις, αλλά και τις βέλτιστες πρακτικές του κλάδου στον οποίο ανήκει η Εταιρεία, ώστε να διασφαλίζεται ένα υγιές και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον με μεριμνά και για τους πελάτες και τους επισκέπτες στις εγκαταστάσεις της. Ενδεικτικά, στις πρακτικές αυτές περιλαμβάνονται:

- Η παροχή πληροφόρησης και εκπαίδευσης στο ανθρώπινο δυναμικό της, στους συνεργάτες και σε άλλους οι οποίοι εργάζονται για λογαριασμό της Εταιρείας, ώστε να εξασφαλίζεται η δέσμευση και η ευαισθητοποίησή τους. Στο πλαίσιο αυτό, υπογραμμίζεται ότι όλοι οι νέοι εργαζόμενοι κατά την εισαγωγική τους εκπαίδευση, λαμβάνουν γνώση των κανόνων ασφαλείας της Εταιρείας, καθώς και τα μέτρα ατομικής προστασίας για την εργασία στην παραγωγή.
- Η διατήρηση συστημάτων και σχεδίων αντιμετώπισης έκτακτης ανάγκης, τα οποία παρακολουθούνται μέσα από τη διεξαγωγή τακτικών ασκήσεων.
- Η ένταξη των σχετικών με την υγιεινή, την ασφάλεια και την προστασία του περιβάλλοντος θεμάτων στις επιχειρησιακές της αποφάσεις, στα σχέδια και στη λειτουργία των εγκαταστάσεών της, στο πλαίσιο του Ενιαίου Διαχειριστικού Συστήματος.
- Η στοχοθεσία για τη συνεχή βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης της υγιεινής, της ασφάλειας και του περιβάλλοντος.

Να σημειωθεί, τέλος, ότι για τη διαχείριση του θέματος, η Εταιρεία τηρεί σύμβαση συνεργασίας με εξωτερικό συνεργάτη, ο οποίος φροντίζει για την παροχή Τεχνικού Ασφαλείας και Ιατρού Εργασίας, με αρμοδιότητες σχετικές με προληπτικά θέματα που άπτονται της υγιεινής και ασφάλειας και θεμάτων υγείας του προσωπικού.

Η διαχείριση της πανδημίας COVID-19

Με στόχο τη διασφάλιση της υγείας, της ασφάλειας και της ευεξίας των εργαζομένων, η Εταιρεία φροντίζει για τη διαρκή ενημέρωση των εργαζομένων της για τον κίνδυνο λοίμωξης από τον κορωνοϊό και τα ενδεδειγμένα μέτρα πρόληψης και προστασίας βάσει των οδηγιών του Εθνικού Οργανισμού

Δημόσιας Υγείας. Η Εταιρεία εφαρμόζει όλα τα απαραίτητα κατά περίπτωση μέτρα σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία.

Ανάπτυξη & Εκπαίδευση

Η ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού είναι οι συστηματικές και εντατικές προσπάθειες της επιχείρησης με σκοπό την βελτίωση της παρούσας και της μελλοντικής επίδοσης μέσω αύξησης ικανοτήτων. Ανάπτυξη και εκπαίδευση με στόχο ικανό και αποδοτικό ανθρώπινο δυναμικό. Δίνεται στα άτομα που χαρακτηρίζονται ως υψηλού δυναμικού (high potential), καθοδήγηση και ενθάρρυνση, έτσι ώστε να αναπτύξουν τις δυνατότητες τους και να έχουν μία επιτυχημένη εξέλιξη στην εταιρεία ενώ υπάρχει μέριμνα ότι όλες οι κρίσιμες θέσεις έχουν διαδόχους.

Όσον αφορά στη διασφάλιση της ανάπτυξης και την βελτίωση των δεξιοτήτων των εργαζομένων της, η Εταιρεία παρέχει διαρκή κατάρτιση ξεκινώντας από την πρόσληψη του εργαζόμενου και συνεχίζοντας καθ' όλη τη διάρκεια της απασχόλησής του στην Εταιρεία πάνω σε θεματικές που αφορούν τόσο τον ίδιο τον ρόλο του όσο και νομοθετικές υποχρεώσεις της Εταιρείας. Οι εκπαιδεύσεις υλοποιούνται είτε εσωτερικά από καταρτισμένο προσωπικό της Εταιρείας είτε μέσω εκπαιδευτικών κέντρων σε μορφή σεμιναρίων.

Σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου

Μέσω των πρακτικών που εφαρμόζονται από την εταιρεία προωθείται ουσιαστική ισότητα στο χώρο εργασίας για όλους τους συμμετέχοντες, ανεξαρτήτως των προσωπικών τους χαρακτηριστικών ή/και επιλογών ώστε να επενεργεί θετικά τόσο στην προσωπική όσο και στην επαγγελματική ωρίμανση, η οποία κρίνεται απαραίτητη σε μια σύγχρονη και ποικιλόμορφη κοινωνία.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει τη διαφορετικότητα ως θεμελιώδες δικαίωμα των απασχολούμενων σε αυτή και ως πηγή ισχύος της. Με θεμέλιο αυτήν την αρχή, διασφαλίζει την ισότητα των ευκαιριών και την καταπολέμηση των διακρίσεων μέσα από την επιλογή, τον διορισμό και την αποζημίωση όλων των ανθρώπων που εργάζονται ή συνεργάζονται με αυτή βάσει των προσόντων τους και της καταλληλότητάς τους για την εργασία που πρέπει να διεξαχθεί και όχι βάσει κριτηρίων φυλής, θρησκείας, εθνικής καταγωγής, εθνικότητας, χρώματος, φύλου, ηλικίας, υπηκοότητας, σεξουαλικών προτιμήσεων, οικογενειακής κατάστασης, σωματικής αναπηρίας, ή οποιονδήποτε άλλων χαρακτηριστικών. Η ισότητα των εργαζομένων εφαρμόζεται σε όλα τα στάδια της επαγγελματικής σχέσης, κατά την πρόσβαση σε αυτή, στην επαγγελματική ανέλιξη και επαγγελματική κατάρτιση, σε σχέση με τους όρους και συνθήκες εργασίας και τους όρους και συνθήκες παροχής επαγγελματικής εκπαίδευσης, καθώς και τους όρους και διατάξεις των απολύσεων. Παράλληλα, η Εταιρεία απαγορεύει τη σεξουαλική ή άλλου τύπου παρενόχληση των εργαζομένων της από οποιονδήποτε στον εργασιακό χώρο.

Η επιχείρηση σέβεται και διαφυλάττει των εργασιακών, οικονομικών, ασφαλιστικών, κοινωνικών και συνδικαλιστικών συμφερόντων των εργαζομένων ώστε κάθε εργαζόμενος να ασκεί το συνδικαλιστικό του δικαίωμα χωρίς τον κίνδυνο απώλειας της θέσης εργασίας του εξ αυτού του λόγου.

Η Εταιρεία προωθεί ένα εργασιακό περιβάλλον που σέβεται και προστατεύει τα ανθρώπινα δικαιώματα. Παράλληλα, παρακολουθεί την εργατική νομοθεσία συμπεριλαμβανομένων των αναφορών στα θέματα της εργασίας ανηλίκων και του σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και είναι σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις.

## 8. Πρόταση διάθεσης των αποτελεσμάτων χρήσης

Η απόφαση της διανομής κερδών είναι αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

Η Διοίκηση προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη διανομή σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί :

| **Προτεινόμενη Διάθεση Αποτελεσμάτων** | |
|---|---|
| **Σύνολο κερδών χρήσης** | **3.717.725,62** |
| Τακτικό αποθεματικό | 186.307,71 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 244.872,18 |
| Μέρισμα από τα κέρδη της χρήσεως | 3.286.545,73 |
| Υπόλοιπο από τα κέρδη χρήσης που παραμένει εις νέον | 0,00 |
| Μέρισμα από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων | 613.454,27 |
| Συνολικό Μέρισμα | **3.900.000,00** |

Γαλάτσι, 1 Αυγούστου 2024

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΣΤΑΥΡΟΣ Κ. ΜΗΤΣΗΣ**

## Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, την κατάσταση συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Βάση γνώμης**

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

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

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

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

**Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

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

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

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

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

**Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023.

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

Αθήνα, 11 Αυγούστου 2024

**Αναστασία Ζήρου**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15841

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

## Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Σημ. | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Ακίνητα | 6.1 | 46.844.449,03 | 45.291.534,36 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 6.1 | 1.000.818,76 | 646.630,31 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 6.1 | 1.172.428,06 | 755.247,77 |
| **Σύνολο** | | **49.017.695,85** | **46.693.412,44** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | 6.3 | 0,01 | 0,01 |
| **Σύνολο** | | **0,01** | **0,01** |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | | 75.305,56 | 209.873,39 |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 6.4 | 29.830.120,00 | 34.630.120,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 6.5 | 1.623.333,34 | 1.590.000,00 |
| **Σύνολο** | | **31.453.453,34** | **36.220.120,00** |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **80.546.454,76** | **83.123.405,84** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Αποθέματα** | | | |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | | 148.217,25 | 124.029,41 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 7.024,30 | 7.100,13 |
| **Σύνολο** | 6.6 | **155.241,55** | **131.129,54** |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 6.7 | 534.909,06 | 434.208,89 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | | 0,00 | 2.199,11 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 6.7 | 1.574.969,08 | 980.209,73 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 3.011,72 | 3.261,81 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 6.8 | 46.112,28 | 211.880,03 |
| **Σύνολο** | | **2.159.002,14** | **1.631.759,57** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **2.314.243,69** | **1.762.889,11** |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **82.860.698,45** | **84.886.294,95** |

| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | Σημ. | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | **6.9** | 10.420.000,00 | 10.420.000,00 |
| **Σύνολο** | | **10.420.000,00** | **10.420.000,00** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **6.10** | 820.270,49 | 409.501,14 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **6.10** | 5.977.134,91 | 5.732.262,73 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | 19.753.908,78 | 20.651.824,69 |
| **Σύνολο** | | **26.551.314,18** | **26.793.588,56** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **36.971.314,18** | **37.213.588,56** |
| **Προβλέψεις** | | | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | **6.13** | 114.516,98 | 92.541,51 |
| **Σύνολο** | | **114.516,98** | **92.541,51** |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **6.11** | 24.732.500,00 | 24.412.500,00 |
| Κρατικές επιχορηγήσεις | **6.15** | 3.022.865,09 | 3.267.737,27 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι - Υποχρέωση | **6.12** | 5.680.431,90 | 5.624.447,75 |
| **Σύνολο** | | **33.435.796,99** | **33.304.685,02** |
| **Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια | | 0,00 | 0,00 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | | 0,00 | 5.500.000,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **6.16** | 3.031.106,50 | 2.437.240,64 |
| Φόρος εισοδήματος | **6.19** | 1.023.421,83 | 867.790,41 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | | 568.497,63 | 358.982,88 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | | 69.059,68 | 202.034,83 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **6.16** | 7.573.663,14 | 4.758.015,47 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | | 73.321,52 | 151.415,63 |
| **Σύνολο** | | **12.339.070,30** | **14.275.479,86** |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | | **45.889.384,27** | **47.580.164,88** |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων** | | **82.860.698,45** | **84.886.294,95** |

## 2. Κατάσταση Συνολικού εισοδήματος (κατ' είδος)

| *Υπόδειγμα Β.2.2: Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος* | Σημ. | 1/1-31/12/2023 | 1/1-31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 6.17 | 24.953.022,83 | 23.210.606,39 |
| Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα) | | 24.187,84 | 15.978,53 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 6.17 | 207.859,48 | 514.699,56 |
| Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία | | | 0,00 |
| Αγορές εμπορευμάτων και υλικών | 6.18 | -5.202.144,32 | -4.572.842,51 |
| Παροχές σε εργαζόμενους | 6.20 | -7.396.853,01 | -6.140.613,60 |
| Αποσβέσεις | 6.21 | -1.951.563,75 | -2.227.913,97 |
| Αποσβέσεις Δικαιωμάτων Χρήσης (Μισθωμένων) | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | 6.18 | -5.388.758,93 | -4.988.030,21 |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό) | 6.18 | -6.240,08 | -119.699,72 |
| Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων | | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία | | 0,00 | 0,00 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 259.149,39 | 545.577,81 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **5.498.659,45** | **6.237.762,28** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 6.17 | 1.029.414,63 | 889.391,67 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 6.18 | -1.720.136,53 | -866.029,32 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **4.807.937,55** | **6.261.124,63** |
| Φόροι εισοδήματος | 6.19 | -1.023.421,83 | -1.437.484,02 |
| Φόροι εισοδήματος Αναβαλλόμενος | 6.17,18 | -58.361,46 | 11.556,67 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους (Α)** | | **3.726.154,26** | **4.835.197,28** |

| | | |
|---|---|---|
| **Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα** | | |
| **Στοιχεία που δεν θα ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα** | | |
| Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών | -10.805,95 | 15.045,03 |
| Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος | 2.377,31 | -3.309,91 |
| **Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα** | | |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)** | **-8.428,64** | **11.735,12** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α+Β)** | **3.717.725,62** | **4.846.932,40** |

## 3. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

| | Κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Καταθέσεις ιδιοκτητών | Αποθεματικά νόμων & καταστατικού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολα |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ***Υπόλοιπο 01.01.2022 (Δημοσιευμένο)*** | ***10.420.000*** | ***0*** | ***0*** | ***263.387*** | ***5.386.298*** | ***18.896.971*** | ***34.966.656*** |
| Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο | | | | | | | 0 |
| Εσωτερικές μεταφορές | | | | 146.114 | 345.965 | -3.092.078 | -2.599.999 |
| Διανομές στους φορείς | 0 | | | | | 0 | 0 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους | | | | | | 4.846.932 | 4.846.932 |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2022*** | ***10.420.000*** | ***0*** | ***0*** | ***409.501*** | ***5.732.263*** | ***20.651.825*** | ***37.213.589*** |
| Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη | | | | | | | ***0*** |
| Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο | | | | 410.769 | 244.872 | -655.642 | 0 |
| Εσωτερικές μεταφορές | | | | | | | 0 |
| Διανομές στους φορείς* | | | | | | -3.960.000 | -3.960.000 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους | | | | | | 3.717.726 | 3.717.726 |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2023*** | ***10.420.000*** | ***0*** | ***0*** | ***820.270*** | ***5.977.135*** | ***19.753.909*** | ***36.971.315*** |

## 4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Έμμεση Μέθοδος)

| - | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| **Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | 4.807.937,55 | 6.261.124,63 |
| ***Πλέον ή μείον προσαρμογές για:*** | | |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων | 1.951.563,75 | 2.227.913,97 |
| Προβλέψεις | 21.975,47 | 15.404,11 |
| Αποσβέσεις Κρατικών Επιχορηγήσεων | -244.872,18 | -345.964,58 |
| Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων | -4.565,87 | 119.699,72 |
| Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό) | 690.721,90 | -23.362,35 |
| **Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης** | **7.222.760,62** | **8.254.815,50** |
| ***Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης*** | | |
| Μεταβολή αποθεμάτων | -24.112,01 | -8.338,82 |
| Μεταβολή απαιτήσεων | -701.699,60 | 170.859,11 |
| Μεταβολή υποχρεώσεων | 2.050.408,22 | 706.965,31 |
| ***Μείον:*** | | |
| Πληρωμές/εισπράξεις για/από χρεωστικούς&πιστωτικούς τόκους | -1.720.136,53 | -866.029,32 |
| Πληρωμές για φόρο εισοδήματος | -867.790,41 | -1.183.307,10 |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)*** | ***5.959.430,29*** | ***7.074.964,68*** |
| **Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων | -4.141.279,33 | -810.078,21 |
| Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) συμμετοχικών τίτλων | -33.333,34 | -16.150.000,00 |
| Χορηγηθέντα δάνεια (καθαρό) | 4.800.000,00 | 0,00 |
| ***Πλέον:*** | | |
| Τόκοι εισπραχθέντες (Επενδυτικοί) | 1.029.414,63 | 889.391,67 |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)*** | ***1.654.801,96*** | ***-16.070.686,54*** |
| **Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια | -5.180.000,00 | 8.152.214,03 |
| Μερίσματα πληρωθέντα | -2.600.000,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)*** | ***-7.780.000,00*** | ***8.152.214,03*** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)** | **-165.767,75** | **-843.507,82** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου** | **211.880,03** | **1.055.387,85** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου** | **46.112,28** | **211.880,03** |

- Οι σημειώσεις που παρατίθενται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Τα ποσά που παρατίθενται στις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχουν στρογγυλοποιηθεί στην πλησιέστερη μονάδα του ευρώ.

## 5. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 5.1. Γενικές πληροφορίες

Η «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση Ξενοδοχείων.

Η εταιρεία εκμεταλλεύεται το ξενοδοχείο, "BLUE DOMES" στην Καρδάμαινα της Κω, που λειτουργεί ως υποκατάστημα.

Η εταιρεία «ΘΟΛΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» έχει την μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας και οι μετοχές της δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Έδρα της Εταιρείας είναι στο Γαλάτσι (Φιλοθέης 10-12).

Η εταιρεία δεν συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, δεν συμμετέχει και δεν είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος σε άλλη οντότητα.

Η εταιρεία ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Υποχρέωση καταρτίσεως αυτών των ενοποιημένων καταστάσεων έχει η εταιρεία «STARITEM INVESTMENT PLC.» με έδρα την Κύπρο.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις θα είναι διαθέσιμες όταν καταρτιστούν στα γραφεία της έδρας της μητρικής εταιρείας

Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 01/08/2024.

### 5.2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός από την υιοθέτηση των παρακάτω νέων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023. Αναλυτικότερες πληροφορίες αναφέρονται στη συνέχεια.

#### 5.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) (International Financial Reporting Standards «IFRS») που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) (International Accounting Standards Board «IASB») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (International Financial Reporting Interpretations Committee, «IFRIC»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και παρουσιάζουν την οικονομική θέση της εταιρείας, τη χρηματοοικονομικής της επίδοση και τις ταμειακές ροές της με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στις επιχειρησιακές δραστηριότητες.

#### 5.2.2. Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές αρχές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31.12.2023, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

### 5.2.3. Κίνδυνος μη συνέχισης της δραστηριότητας

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Από την αξιολόγηση που έγινε, δεν προέκυψαν γεγονότα, ή συνθήκες ή σχετικοί επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα μπορούσαν να δημιουργήσουν σοβαρή αμφιβολία για τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας κατά την επόμενη χρήση.

### 5.2.4. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2023, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2023.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2023**

Συμπεριλαμβάνονται αναλυτικά μόνο αυτά που έχουν ή μπορεί να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση, την απόδοση και τις γνωστοποιήσεις της εταιρείας, τα λοιπά πρότυπα και διερμηνείες γνωστοποιούνται σε επίπεδο τίτλου.

**ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**
**ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Τροποποίηση)** – «Αρχική εφαρμογή ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτική πληροφόρηση»
**ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (Τροποποίηση)** – «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια συγκεκριμένη συναλλαγή»
Στις 7 Μαΐου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι οντότητες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

**ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και Οδηγία Πρακτικής Εφαρμογής των ΔΠΧΑ Νο 2: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Τροποποιήσεις)**
Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν, μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη

φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.

- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πως η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη δεύτερη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

**ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη (Τροποποίηση) - «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»**

Στις 12 Φεβρουαρίου 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

**ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποίηση) - «Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Μοντέλο Κανόνων Δεύτερου Πυλώνα»**

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε**

**Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.**

**ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Στις 23 Ιανουαρίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την κατάταξη των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης. Στις 15 Ιουλίου 2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

**ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Τροποποίηση) - «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμές υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης»**

Στις 31 Οκτωβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων αναφορικά με την κατάταξη των μακροχρόνιων υποχρεώσεων όταν υπάρχουν όροι.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν ότι οι όροι που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την κατάταξη του χρέους ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια οντότητα να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτούς του συμβατικούς όρους στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

**ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) - «Μισθωτική υποχρέωση σε σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης»**

Στις 22 Σεπτεμβρίου 2022 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 αναφορικά με την μεταγενέστερη επιμέτρηση μισθωτικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης όταν υφίστανται κυμαινόμενα μισθώματα που δεν εξαρτώνται από ένα δείκτη ή επιτόκιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο) και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Τροποποιήσεις) – «Χρηματοδοτικές συμφωνίες προμηθευτών»**

Στις 25 Μαΐου 2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 για να προσθέσει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων και «οδηγούς» εντός των υφιστάμενων απαιτήσεων γνωστοποιήσεων, με σκοπό οι οντότητες να παρέχουν ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών (reverse factoring).

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024.

**ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος (Τροποποίηση) - «Έλλειψη ανταλλαξιμότητας νομίσματος»**

Στις 15 Αυγούστου 2023 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις με τις οποίες:

- προσδιόρισε πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα και πότε δεν είναι. Ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μια οικονομική οντότητα μπορεί να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα με το άλλο νόμισμα μέσω αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για συγκεκριμένο σκοπό·

-προσδιόρισε τον τρόπο με τον οποίο μια οικονομική οντότητα καθορίζει τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα ισχύει όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, μια οικονομική οντότητα εκτιμά την άμεση συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα ίσχυε σε μια εύρυθμη συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης η οποία θα αντικατοπτρίζει πιστά τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν·

- προβλέπει την γνωστοποίηση πρόσθετων πληροφοριών όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο, η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί πληροφορίες που θα επέτρεπαν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων της να αξιολογήσουν πώς η έλλειψη ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος επηρεάζει ή αναμένεται να επηρεάσει την οικονομική της απόδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές.

Η τροποποίηση ισχύει για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025.

### 5.2.5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση της Εταιρείας και παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η εταιρεία θεωρείται ότι έχει ένα και μόνο επιχειρηματικό τομέα δραστηριότητας, που αφορά την εκμετάλλευση ξενοδοχείων.

### 5.2.6. Ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικών πολιτικών

Στις περιπτώσεις που από τα λογιστικά πρότυπα δίνεται εναλλακτική επιλογή βάσης επιμέτρησης περιουσιακού στοιχείου (εύλογη αξία ή ιστορικό κόστος) η εταιρεία έχει επιλέξει το ιστορικό κόστος.

Ειδικότερα αναφέρουμε ότι, τα ακίνητα της εταιρείας επιμετριόνται στο ιστορικό κόστος (μέθοδος του κόστους, σύμφωνα με το ΔΛΠ 16). Κατά την μετάβαση στα IFRS, τα ακίνητα της εταιρείας επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία από ανεξάρτητο εκτιμητή, που αναγνωρίσθηκε ως ιστορικό κόστος μετάβασης. Η διαφορά που προέκυψε καταχωρήθηκε απ΄ ευθείας στην καθαρή θέση ,στο κονδύλι «Υπόλοιπο εις νέο».

Οι σημαντικότερες λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης αφορούν:

Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων

Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από απαιτήσεις από πελάτες

Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού

Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εκτιμήσεις για τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος

Στη συνέχεια παρατίθεται σύνοψή των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόζει η εταιρεία ανά αντικείμενο.

**5.2.7. Συναλλαγματικές μετατροπές**

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας υπολογίζονται σε ευρώ, χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η εταιρία (καλούμενο «λειτουργικό νόμισμα»).

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

**5.2.8. Ενσώματες Ακινητοποιήσεις**

Τα ενσώματα πάγια, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσεως όπου πραγματοποιούνται. Μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των σχετικών παγίων όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή του παγίου ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας του. Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την Εταιρεία, καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής το οποίο συμπεριλαμβάνει έξοδα σε υπεργολάβους, υλικά και έξοδα μισθοδοσίας τεχνικών όσον αφορά τις κατασκευές (συμπεριλαμβανομένων σχετικών εργοδοτικών εισφορών) όπως και αναλογία γενικών διαχειριστικών εξόδων.
Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων, οι διαφορές μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίστανται ενδείξεις για απομείωση της αξίας τους. Εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης, υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία τους και όπου η λογιστική αξία ενός ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημία από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό, όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Τα λοιπά στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων (έπιπλα μηχανήματα, εξοπλισμός κλπ) παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των ενσώματων ακινητοποιήσεων. Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία των ενσώματων

παγίων ή εφόσον κριθεί πιο κατάλληλο, αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη για την εταιρεία και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος του παγίου μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που προκύπτουν από τον δανεισμό των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται για χρηματοδότηση αγοράς ενσώματων ακινητοποιήσεων, δεν κεφαλαιοποιούνται κατά την χρονική περίοδο που απαιτείται για την προετοιμασία και την ολοκλήρωση του παγίου για μελλοντική χρήση και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης ως έξοδα.

Τα οικόπεδα δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις κατά το χρονικό διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην στο τέλος της ωφέλιμης ζωής. Οι υπολειμματικές αξίες εκτιμήθηκαν μηδενικές. Η εκτιμώμενη διάρκεια ζωής των σημαντικότερων κατηγοριών παγίων είναι η εξής:

| | **Έτη** |
|---|---|
| Κτίρια | 50-60 |
| Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός | 10-30 |
| Λοιπές μηχανολογικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός | 1-7 |
| Εξοπλισμός Η/Υ και λογισμικό | 1-5 |
| Μέσα μεταφοράς ατόμων / φορτίων | 6,25-10 |
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | 1-10 |

Το κόστος μεταγενέστερων δαπανών αποσβένεται στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής κάθε στοιχείου. Όταν ένα μηχάνημα απαρτίζεται από μεγάλα εξαρτήματα με διαφορετική ωφέλιμη ζωή, τότε τα εξαρτήματα λαμβάνονται ως ξεχωριστά στοιχεία.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων μπορούν να αναθεωρηθούν και να προσαρμοστούν, εάν αυτό κριθεί αναγκαίο, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Όταν η αναπόσβεστη αξία του ενσώματου πάγιου στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και το πάγιο καταχωρείται στην ανακτήσιμη αξία του.

Τα κέρδη και οι ζημίες από την πώληση ενσώματων παγίων προσδιορίζονται από την διαφορά του εσόδου και της αναπόσβεστης αξίας αυτών και συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**5.2.9. Ασώματες ακινητοποιήσεις**

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή της.

Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή

απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα

Λογισμικό ηλεκτρονικών υπολογιστών

Οι κεφαλαιοποιημένες άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις, μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο στο διάστημα της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 5 έτη. Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη ή συντήρηση λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την πραγματοποίησή τους.

**5.2.10. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Σκοπός των επενδύσεων σε ακίνητα είναι είτε η ενοικίαση είτε η κεφαλαιουχική ενίσχυση. Αποτιμώνται με την μέθοδο του κόστους σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΔΛΠ 16.

**5.2.11. Απομείωση αξίας μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Πάγια που έχουν αόριστη διάρκεια ωφέλιμης ζωής δεν υπόκεινται σε αποσβέσεις αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως ή συχνότερα όταν γεγονότα ή μεταβολή συνθηκών υποδεικνύουν ότι η αναπόσβεστη αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Πάγια περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε αποσβέσεις, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η αναπόσβεστη λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται αμέσως ως έξοδα και ισούνται με την διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης και της ανακτήσιμης αξίας του υποκειμένου παγίου.

Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό που προκύπτει από την σύγκριση μεταξύ της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον το κόστος πώλησης και της αξίας χρήσεως του παγίου. Για σκοπούς υπολογισμού της απομείωσης, τα πάγια κατηγοριοποιούνται στο χαμηλότερο δυνατό επίπεδο ώστε να συνδεθούν με ξεχωριστές αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών).

**5.2.12. Χρηματοοικονομικά μέσα**

***Α. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία***

*Αρχική αναγνώριση*

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων (OCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση τους. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγής.

Οι εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική σκοπιμότητας, αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να

προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test και εξετάζεται σε επίπεδο χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμιακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

*Μεταγενέστερη επιμέτρηση*
Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις κάτωθι κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος (χρεόγραφα)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικά μέσα)

(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

(β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Η Εταιρεία αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται και οι δύο ακόλουθοι όροι: α) Το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται σε επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών και β) οι συμβατικές ρήτρες του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του αρχικού κεφαλαίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος επιμετρώνται στη συνέχεια χρησιμοποιώντας την μέθοδο (EIR) και υπόκεινται σε απομείωση. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται, τροποποιηθεί ή απομειωθεί.

(γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων (συμμετοχικοί τίτλοι)
Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει να ταξινομήσει αμετάκλητα τις συμμετοχικές επενδύσεις της ως συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εισοδημάτων όταν πληρούν τον ορισμό της καθαρής θέσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση, και δεν κατέχονται προς εμπορία. Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο.

Τα κέρδη και οι ζημίες από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα κέρδη ή τις ζημίες. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν η Εταιρεία επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης.

*Απομείωση* χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες ως εκτίμηση της παρούσας αξίας των υστερήσεων ταμειακών ροών κατά την διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Ως υστέρηση ταμειακών ροών νοείται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην Εταιρεία όπως προβλέπεται συμβατικά σύμφωνα και των ταμειακών ροών που Η εταιρεία αναμένει να εισπράξει.

Η εταιρεία υιοθέτησε την απλοποιημένη προσέγγιση όσον αφορά την εκτίμηση των Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών («ΑΠΖ») για τις απαιτήσεις από πελάτες. Η εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες σε ποσό που ισούται με τις πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Το ΔΠΧΑ 9 τεκμαίρει πως ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση όταν οι συμβατικές πληρωμές εμφανίζουν καθυστέρηση άνω των 30 ημερών. Ωστόσο, αυτό το τεκμήριο μπορεί να ανατραπεί εάν υπάρχουν λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια, οι οποίες καταδεικνύουν ότι ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση παρά το γεγονός ότι οι συμβατικές πληρωμές εμφανίζουν καθυστέρηση άνω των 30 ημερών.

Η εταιρεία θεωρεί ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι σε αδυναμία πληρωμής όταν ο δανειολήπτης / οφειλέτης είναι απίθανο να πληρώσει τις πιστωτικές του υποχρεώσεις προς την Εταιρεία εξ’ ολοκλήρου, χωρίς προσφυγή της Εταιρείας σε πράξεις όπως η πραγματοποίηση εξασφαλίσεων και ενεχύρων, εγγραφή υποθηκών κλπ. Αντικειμενικό τεκμήριο για ένα πιστωτικά απομειωμένο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αποτελεί η καθυστέρηση είσπραξης άνω των ημερών που έχουν τεθεί ως όριο για καθένα εξ’ αυτών.

Η Εταιρεία έχει καταρτίσει πίνακα προβλέψεων που βασίζεται στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Η εταιρεία αναγνωρίζει την σχετιζόμενη πρόβλεψη ζημίας σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

***Β. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις***

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνουν εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις, τραπεζικές υπεραναλήψεις, έντοκα δάνεια και πιστώσεις και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης.

(α) Αναγνώριση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η εταιρεία αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης του όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη τους αξία, και στην περίπτωση των εντόκων δανείων και πιστώσεων, αφαιρουμένων των άμεσα αποδιδόμενων εξόδων συναλλαγής.

(β) Κατάταξη μη παράγωγων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται ως εξής:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούμενες στο αποσβεσμένο:

Όλα τα έντοκα δάνεια και πιστώσεις επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία αφαιρουμένων των άμεσα αποδιδόμενων εξόδων συναλλαγής για την έκδοση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος εκτιμάται λαμβάνοντας υπόψη κάθε κόστος έκδοσης, και όποια έκπτωση ή ποσό υπέρ το άρτιο κατά τον διακανονισμό. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

Συμπεριλαμβάνουν υποχρεώσεις κατεχόμενες για εμπορική εκμετάλλευση, που αποκτήθηκαν ή πραγματοποιήθηκαν κυρίως για σκοπούς πώλησης ή επαναγοράς στο εγγύς μέλλον, αποτελούν μέρος χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων χρηματοοικονομικών μέσων που είχαν κοινή διαχείριση και για τα οποία υπάρχουν τεκμηριωμένες ενδείξεις πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης. Τέτοιες υποχρεώσεις επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα κέρδη ή ζημιές από την μεταβολή της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης:

Συμπεριλαμβάνουν συμβόλαια που προβλέπουν συγκεκριμένες πληρωμές από πλευράς του εκδότη για την αποζημίωση του κατόχου λόγω ζημίας που υπέστη από την ανικανότητα συγκεκριμένου οφειλέτη να καταβάλλει πληρωμές σύμφωνα με τους αρχικούς ή τροποποιημένους όρους ενός χρεωστικού τίτλου. Αυτά τα συμβόλαια αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρέωση στην εύλογη αξία, προσαρμοσμένη για το κόστος των συναλλαγών που σχετίζεται άμεσα με την έκδοση της. Αποτιμώνται μεταγενέστερα στο υψηλότερο ποσό μεταξύ του ποσού που αναγνωρίσθηκε βάσει του ΔΛΠ 37 και του ποσού που αναγνωρίστηκε αρχικά, απομειωμένο κατά τη σωρευμένη απόσβεση που αναγνωρίστηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, όπου απαιτείται.

***Γ. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων***

Τα χρηματοοικονομικά πάγια και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και παρουσιάζονται καθαρά στην κατάσταση οικονομικής θέσης εάν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφιστούν τα ποσά που έχουν αναγνωριστεί και επιπλέον υπάρχει πρόθεση να γίνει εκκαθάριση του καθαρού ποσού, δηλαδή πάγια και υποχρεώσεις να τακτοποιηθούν παράλληλα.

***Δ. Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων***

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) διαγράφονται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών ροών έχουν λήξει ή
- Η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να πληρώσει τις συγκεκριμένες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό την μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης.
- Η εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο και παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όπου Η εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο. Αναγνωρίζεται, επίσης, μια αντίστοιχη υποχρέωση.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού που μπορεί Η εταιρεία να κληθεί να καταβάλει.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού: Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού αντικαθίσταται από άλλο του ιδίου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μιας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώρισης μιας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**5.2.13. Μισθώσεις**

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, Η εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Λογιστική μίσθωσης από το μισθωτή

Η εταιρεία εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις (συμπεριλαμβανομένων των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και των μισθώσεων μικρής αξίας). Η εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές μισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

i. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο

προς χρήση). Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης και προσαρμόζονται βάσει τυχόν επανεπιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Το κόστος των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις που αναγνωρίστηκε, τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

Εάν η κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στην Εταιρεία στο τέλος της μισθωτικής περιόδου ή εάν το κόστος του αντανακλά την άσκηση δικαιώματος αγοράς, οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία έχει συμβάσεις μίσθωσης μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων καθώς και λοιπού εξοπλισμού που χρησιμοποιούνται στις δραστηριότητές της οι συμβάσεις αυτές μπορεί να περιέχουν μισθωτικά και μη μισθωτικά στοιχεία. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίσει τα μέρη της σύμβασης που δεν αποτελούν μίσθωση από τα στοιχεία της μίσθωσης και επομένως αντιμετωπίζει κάθε στοιχείο της μίσθωσης και οποιαδήποτε συναφή μέρη που δεν αποτελούν μίσθωση ως μία ενιαία μίσθωση.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

ii. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση από μισθώσεις στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τα σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων) μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μισθώσεων, τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο και τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας. Για την προεξόφληση των μισθωμάτων, Η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας καθώς το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις αυξάνεται βάσει των τόκων επί της υποχρέωσης και μειώνεται με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον, η λογιστική αξία της υποχρέωσης από μισθώσεις επανεπιμετράται εάν υπάρχουν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις του συμβολαίου μίσθωσης.

Λογιστική μίσθωσης από τον εκμισθωτή

Μισθώσεις στις οποίες ο εκμισθωτής δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία μισθώνονται με λειτουργική μίσθωση, το περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης βάσει της φύσης του περιουσιακού στοιχείου. Τα έσοδα από μισθώματα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τους όρους της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Μια μίσθωση που μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση.

Τα περιουσιακά στοιχεία που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση αποαναγνωρίζονται και ο εκμισθωτής αναγνωρίζει μια απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Η απαίτηση από μισθώσεις προεξοφλείται με τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου και η λογιστική αξία προσαρμόζεται αναλόγως. Τα εισπρακτέα μισθώματα αυξάνονται βάσει των τόκων επί της απαίτησης και μειώνονται με την είσπραξη των μισθωμάτων.

**5.2.14. Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μειωμένη κατά το ποσό των εξόδων διάθεσης.

Κατάλληλη μέριμνα λαμβάνεται για τα άχρηστα, απαξιωμένα ή ακατάλληλα αποθέματα εφόσον αυτά υπερβαίνουν τα προβλεπόμενα. Η μείωση της αξίας από την λογιστική στην καθαρή ρευστοποιήσιμη και οι ζημίες στα αποθέματα, εξοδοποιούνται στην περίοδο στην οποία αντιστοιχεί η υποτίμηση ή ζημία.

**5.2.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στοιχεία**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης. Οι υπέρ-αναλήψεις εμπεριέχονται στον ισολογισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ως δανεισμός.

**5.2.16. Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Τα άμεσα έξοδα για την έκδοση νέων μετοχών εμφανίζονται στη καθαρή θέση αφαιρετικά, καθαρά από φόρους. Όταν η Εταιρία αγοράζει ίδιες μετοχές, το ποσό που πληρώθηκε, περιλαμβανομένων οποιονδήποτε επιπλέον εξόδων και καθαρό από φορολογία εισοδήματος, εμφανίζεται αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια τους υπό μορφή ιδίων μετοχών, έως ότου οι μετοχές αυτές ακυρωθούν ή επανεκδοθούν. Όταν οι εν λόγω μετοχές μετέπειτα πωληθούν ή επανεκδοθούν, η αξία οποιασδήποτε τέτοιας συναλλαγής θα περιληφθεί στα ίδια κεφάλαια.

**5.2.17. Δανεισμός**

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους ως εισπραχθέντα ποσά μείον τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρού από σχετικά έξοδα συναλλαγών) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά από την ημερομηνία του ισολογισμού.

**5.2.18. Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται πάνω στη βάση των φορολογικών νόμων που θεσπίζονται ή ουσιωδώς θεσπίζονται την ημέρα του ισολογισμού. Η διοίκηση περιοδικά αξιολογεί τα σημεία εκείνα στις φορολογικές δηλώσεις που σχετίζονται με καταστάσεις στις οποίες οι ισχύουσες φορολογικές διατάξεις υπόκεινται σε διαφορετική ερμηνεία και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται πάνω στη βάση των ποσών που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος ορίζεται ο φόρος ο οποίος αναμένεται να είναι πληρωτέος ή ανακτήσιμος για προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε επίπεδο χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων που έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους, και λογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υπολογισμού με βάσει τον ισολογισμό.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή άλλη εκτός της επιχειρηματικής συνένωσης και τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό, ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανόν να υπάρξουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα χρησιμοποιηθούν οι προσωρινές διαφορές. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται πάντα.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιωδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

Η αναβαλλόμενη φορολογία χρεώνεται ή πιστώνεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οπότε και η αναβαλλόμενη φορολογία λογιστικοποιείται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

**5.2.19. Παροχές στο προσωπικό**

*(α)* Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους. Η εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

**5.2.20. Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν: α) υπάρχει μια τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση που απορρέει από παρελθόντα γεγονότα β) είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την εξόφληση της υποχρέωσης και γ) το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Μελλοντικές ζημίες που συνδέονται με τρέχουσες δραστηριότητες της εταιρείας δεν εγγράφονται ως προβλέψεις.

Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή. Στις περιπτώσεις εκείνες που η επιχείρηση αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί από τρίτο, όπως για παράδειγμα συμβαίνει με τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, η κάλυψη αναγνωρίζεται ως ξεχωριστή απαίτηση αλλά μόνο όταν η κάλυψη είναι ουσιαστικά εξασφαλισμένη.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στη παρούσα αξία των εξόδων τα οποία, βάση της καλύτερης εκτίμηση της διοίκησης, απαιτούνται για να καλυφθεί η παρούσα υποχρέωση κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εύλογες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος που αφορούν την συγκεκριμένη υποχρέωση.

**5.2.21. Επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τις δαπάνες που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως κρατικές επιχορηγήσεις επομένων χρήσεων και μεταφέρονται ως έσοδα (πιστώνονται) στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των σχετικών παγίων στοιχείων.

**5.2.22. Αναγνώριση Εσόδων**

Παρόλο που το ΔΠΧΑ 15 δεν εισάγει ουσιώδεις διαφορές από τις τρέχουσες λογιστικές πολιτικές της εταιρείας, η αντίστοιχη λογιστική πολιτική διαμορφώθηκε ως ακολούθως:

Η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνεται μια συμβατική υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού ή την παροχή υπηρεσίας (που ταυτίζεται με το χρόνο που ο έλεγχος επί του αγαθού ή της υπηρεσίας περνάει στον πελάτη). Εάν μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μια συμβατικές υποχρεώσεις η συνολική αξία της σύμβασης επιμερίζεται στις επιμέρους υποχρεώσεις με βάση τις επιμέρους αξίες πώλησης/παροχής υπηρεσίας. Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται είναι το ποσό που έχει επιμεριστεί στην αντίστοιχη συμβατική υποχρέωση που εκπληρώθηκε, με βάση το αντίτιμο που αναμένεται να λάβει η εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Τυχόν μεταβλητό αντίτιμο περιλαμβάνεται στο ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται, στο βαθμό που δεν είναι σημαντικά πιθανό το ποσό αυτό να αντιλογιστεί στο μέλλον.

Τα δικαιώματα για μελλοντικές εκπτώσεις με βάση τον όγκο των πωλήσεων, αξιολογούνται από την εταιρεία, προκειμένου να προσδιοριστεί εάν αποτελούν ουσιώδη δικαιώματα τα οποία ο πελάτης δεν θα αποκτούσε εάν δεν είχε συνάψει τη συγκεκριμένη σύμβαση. Για όλα αυτά τα δικαιώματα η εταιρεία αξιολογεί την πιθανότητα εξάσκησής τους και στη συνέχεια το μέρος του εσόδου το οποίο αναλογεί στο συγκεκριμένο δικαίωμα αναγνωρίζεται όταν το δικαίωμα είτε εξασκηθεί είτε λήξει.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νέου προτύπου η εταιρεία κατέληξε ότι οι μελλοντικές εκπτώσεις επί του όγκου των πωλήσεων δημιουργούν δικαίωμα για το οποίο θα πρέπει να γίνεται πρόβλεψη και να αναγνωρίζεται κατά το χρόνο άσκησης ή λήξης του.

**5.2.23. Κόστος δανεισμού**

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που προκύπτουν από τον δανεισμό των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται για χρηματοδότηση αγοράς ενσώματων ακινητοποιήσεων, δεν κεφαλαιοποιούνται και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης ως έξοδα.

**5.2.24. Μερίσματα**

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν το δικαίωμα για την είσπραξη τους έχει θεμελιωθεί.

**5.2.25. Διανομή Μερισμάτων**

Τα μερίσματα καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την περίοδο που εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

**5.2.26. Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

Ο μέσος σταθμισμένος αριθμός των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου και για όλες τις παρουσιαζόμενες λογιστικές περιόδους προσαρμόζεται για γεγονότα που έχουν μεταβάλει τον αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία χωρίς αντίστοιχη μεταβολή στους πόρους.

**5.2.27. Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις**

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις δεκαδικών ποσών στην ακέραια μονάδα. Επιπλέον στις περιπτώσεις που κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία των προηγούμενων χρήσεων αναταξινομούνται για να καταστούν ομοειδή με τα στοιχεία της τρέχουσας χρήσης, με ανάλογη γνωστοποίηση.

**5.3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρεία δεν κατέχει ουσιαστικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που να διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

**5.3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές των επιτοκίων και κίνδυνο τιμών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.
Η διοίκηση έχει εκτιμήσει όλους τους ανωτέρω κινδύνους της χρήσης και έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αντιμετώπισή τους.

**5.3.2. Διαχείριση Κεφαλαίου**

Η εταιρεία παρακολουθεί τη διαχείριση του κεφαλαίου με βάση το παρακάτω δείκτη που βασίζεται σε μεγέθη όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:

**Διαχείριση Κεφαλαίου**

| | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Σύνολο τραπεζικού δανεισμού | 24.732.500 | 29.912.500 |
| Μείον: Χορηγήσεις Δανείων | -29.830.000 | -34.630.000 |
| Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | -46.112 | -211.880 |
| **Καθαρός δανεισμός** | **-5.143.612** | **-4.929.380** |
| | | |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 36.971.314 | 37.213.589 |
| Πλέον: Δανεισμός (καθαρός τραπεζικός) | -5.143.612 | -4.929.380 |
| **Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια** | **31.827.702** | **32.284.209** |
| **Συντελεστής μόχλευσης** | **-16%** | **-15%** |

### 5.3.3. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης καθορίζεται με την χρησιμοποίηση τεχνικών μεθόδων όπως η προεξόφληση των μελλοντικών μισθώσεων με τα κατάλληλα επιτόκια αγοράς.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων εκτιμάται από ανεξάρτητους εκτιμητές.

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογή τους αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους:

- Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
- Δανεισμός / χρηματοδοτικές υποχρεώσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων

## 5.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρεία έχει ένα και μόνο επιχειρηματικό τομέα δραστηριότητας αυτόν της εκμετάλλευσης Ξενοδοχειακών μονάδων.
Όλα τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας βρίσκονται στην Ελλάδα.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας, για την κλεισμένη και την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| | **1/1-31/12/2023** | | **1/1-31/12/2022** | |
|---|---|---|---|---|
| Πωλήσεις Προϊόντων | 74.469 | *0,3%* | 86.682 | *0,4%* |
| Πωλήσεις Υπηρεσιών | 24.878.553 | *98,9%* | 23.123.925 | *97,5%* |
| **Σύνολο πωλήσεων από κύρια δραστηριότητα** | **24.953.023** | *99,2%* | **23.210.606** | ***97,8%*** |
| Λοιπά Έσοδα & Πωλήσεις (παρεπόμενες) | 207.859 | *0,8%* | 514.700 | *2,2%* |
| **Σύνολο Λοιπών πωλήσεων** | **207.859** | ***0,8%*** | **514.700** | ***2,2%*** |
| **Σύνολο πωλήσεων** | **25.160.882** | ***100,0%*** | **23.725.306** | ***100,0%*** |

## 6. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των κονδυλίων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 6.1. Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|
| Ιδιόκτητα πάγια | 49.017.696 | 46.693.412 |
| Μισθωμένα Πάγια (Δικαιώματα χρήσης) | 0 | 0 |
| | **49.017.696** | **46.693.412** |

Στο τέλος της παρούσας βρίσκεται συνημμένος Πίνακας «Πίνακας Ανάλυσης Ιδιόκτητων παγίων» με όλες τις απαραίτητες πληροφορίες.

Επί του ακινήτου της εταιρείας υφίσταται κοινή προσημείωση μαζί με ακίνητα άλλων εταιρειών του ομίλου, συνολικού ύψους € 150 εκ. για διασφάλιση δανείου της μητρικής εταιρείας ανεξόφλητου υπολοίπου κατά την 31/12/23 ποσού € 91,5 εκ.

**Ανάλυση μισθωμένων παγίων (δικαιώματα χρήσης παγίων):**
Δεν υπάρχουν μισθωμένα πάγια

### 6.2. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Δεν υπάρχουν επενδύσεις σε ακίνητα.

### 6.3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία αφορούν αγοραζόμενο λογισμικό Η/Υ και κόστος ανάπτυξης νέων προϊόντων.
Στο τέλος τους παρούσας βρίσκεται συνημμένος Πίνακας «Πίνακας Ανάλυσης Ιδιόκτητων παγίων» με όλες τις απαραίτητες πληροφορίες.

### 6.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Αφορούν σε δοσμένες εγγυήσεις και αναλύονται ως ακολούθως:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Δοσμένες εγγυήσεις | 120 | 120 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | 29.830.000 | 34.630.000 |
| **Σύνολο** | **29.830.120** | **34.630.120** |

### 6.5. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Το ποσό των € 1.590.000,00 αφορά σε συμμετοχές σε συνδεδεμένη επιχείρησης «Ξενοδοχεία Ελλάδος Mistis Company» και αντιπροσωπεύει το 3,73% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας αυτής.
Η εταιρεία απέκτησε στη χρήση μία συνεταιριστική μερίδα στην ΕΝΕΡΓΡΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ “MG LIFE ENERGY COMMUNITY KALAVARDA” που αντιστοιχεί στο 6,67% του συνεταιριστικού κεφαλαίου της, έναντι ποσού € 33.333,34. Η απόκτηση έγινε κατά τη σύσταση της ενεργειακής κοινότητας.

### 6.6. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείες αφορούν σε πρώτες ύλες, αναλώσιμα και υλικά συντήρησης κατά την 31η Δεκεμβρίου, καθώς και προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων.

### 6.7. Εμπορικές και λοιπές Απαιτήσεις

Ανάλυση και επιμέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων

| Υπόλοιπα | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Εμπορικές Απαιτήσεις | 2.185.912 | 2.080.676 |
| Εκτιμώμενες πιστωτικές ζημίες | -1.651.003 | -1.646.467 |
| Υπόλοιπο (καθαρό) απαιτήσεων από πελάτες | **534.909** | **434.209** |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 4.984.533 | 4.388.070 |
| Εκτιμώμενες πιστωτικές ζημίες | -3.409.564 | -3.407.860 |
| Υπόλοιπο (καθαρό) Λοιπών απαιτήσεων | **1.574.969** | **980.210** |

Η κίνηση της πρόβλεψης των απομειωμένων εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

| | |
|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2022** | **-4.934.627** |
| Πιστωτική ζημία περιόδου | -119.700 |
| Χρησιμοποίηση/μείωση | 0 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **-5.054.327** |
| Πιστωτική ζημία περιόδου | -6.240 |
| Χρησιμοποίηση/μείωση | 0 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2023** | **-5.060.567** |

**Λοιπές απαιτήσεις (κυκλοφορούν στοιχείο)**

Ανάλυση:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Λοιποί Χρεώστες & Συνδεδεμένες/Συγγενείς Εταιρείες | 3.542.414 | 3.679.412 |
| Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος | 1.031.987 | 569.694 |
| Λογ/σμοι Διαχείρης Προκαταβολών & Πιστώσεων | 0 | 0 |
| Προκαταβολές Προμηθευτών | 175.690 | 50.034 |
| Χρεωστικό Υπόλοιπο Φπα | 234.443 | 88.931 |
| Μείον : Προβλέψεις Απομείωσης | -3.409.564 | -3.407.860 |
| **Σύνολο** | **1.574.969** | **980.211** |

### 6.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αντιπροσωπεύουν μετρητά και τραπεζικές καταθέσεις.

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Ταμείο | 617 | 5.978,30 |
| Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ | 45.496 | 205.901,73 |
| | **46.112** | **211.880** |

## 6.9. Μετοχικό Κεφάλαιο

Ανάλυση μετοχικού κεφαλαίου και υπέρ το άρτιο

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Αριθμός Μετοχών | 1.042.000 | 1.042.000 |
| Ονομαστική Αξία μετοχής | 10,00 | 10,00 |

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 01.01.2022** | **10.420.000** | **0** |
| Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου | 0 | 0 |
| Μείωση/επιστροφή Μετοχικού κεφαλαίου | 0 | 0 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **10.420.000** | **0** |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 0 | 0 |
| Μείωση/επιστροφή Μετοχικού κεφαλαίου | 0 | 0 |
| **Υπόλοιπο 31.12.2023** | **10.420.000** | **0** |

**Μερισματική Πολιτική – Πρόταση Διανομής**

Η απόφαση της διανομής κερδών είναι αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων Η διάθεση των αποτελεσμάτων της χρήσης προτείνεται ως κατωτέρω:

| **Προτεινόμενη Διάθεση Αποτελεσμάτων** | |
|---|---|
| **Σύνολο κερδών χρήσης** | **3.717.725,62** |
| Τακτικό αποθεματικό | 186.307,71 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 244.872,18 |
| Μέρισμα από τα κέρδη της χρήσεως | 3.286.545,73 |
| Υπόλοιπο από τα κέρδη χρήσης που παραμένει εις νέον | 0,00 |
| Μέρισμα από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων | 613.454,27 |
| Συνολικό Μέρισμα | **3.900.000,00** |

Τα κέρδη (ζημίες) ανά μετοχή αναλύονται σε :

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή | 3,56 € | 4,64 € |

## 6.10. Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται υποχρεωτικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018., με το 5% των καθαρών κερδών της χρήσης, μέχρι να φτάσει στο 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Τα Λοιπά αποθεματικά (καταστατικού) σχηματίζονται από παρακράτηση κερδών που έχουν φορολογηθεί, μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης. Ο κύριος σκοπός της δημιουργίας τους είναι η ενίσχυση της ρευστότητας της επιχείρησης.

Τα Αφορολόγητα αποθεματικά αφορούν τις σωρευμένες αποσβέσεις των κρατικών επιχορηγήσεων για

χρηματοδότηση παγίων στοιχείων, που έχουν αχθεί στην καθαρή θέση και παρακολουθούνται διακεκριμένα για φορολογικούς σκοπούς.

### 6.11. Δάνεια

Η εύλογη αξία των δανείων δεν διαφέρει από τη λογιστική. Τα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| **Μακροπρόθεσμα** | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 0 | 0 |
| Υποχρεώσεις από συμβάσεις μίσθωσης (IFRS 16) | | 0 |
| Μακροπρόθεσμα μη τραπεζικά δάνεια | 24.732.500 | 24.412.500 |
| **Σύνολο Α** | **24.732.500** | **24.412.500** |
| **Βραχυπρόθεσμα** | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα Μακροπροθέσμων τραπεζικών δανείων | 0 | 5.500.000 |
| Υποχρεώσεις από συμβάσεις μίσθωσης (IFRS 16) | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα Μακροπροθέσμων μη τραπεζικών δανείων | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμα μη τραπεζικά δάνεια | 0 | 0 |
| **Σύνολο Β** | **0** | **5.500.000** |
| **Γενικό σύνολο** | **24.732.500** | **29.912.500** |

Τα μακροπρόθεσμα μη τραπεζικά δάνεια αφορούν σε μακροπρόθεσμα Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες.
Τα βραχυπρόθεσμο τμήμα των μακροπρόθεσμων μη τραπεζικών δανείων αυτών εμφανίζονται στο κονδύλι του Παθητικού ««»Λοιπές Υποχρεώσεις»

| **Σύνολο δανείων** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Μακροπρόθεσμα Δάνεια | 24.732.500 | 24.412.500 |
| Βραχυπρόθεσμα Δάνεια | 0 | 5.500.000 |
| **Σύνολο δανείων** | **24.732.500** | **29.912.500** |

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται το υπόλοιπο βάση του χρόνου εξόφλησης :

| **Ανάλυση Μακροπροθέσμων Τραπεζικών Δανείων** | | |
|---|---|---|
| | **31.12.2023** | **31.12.2022** |
| Πληρωτέα άνω των 5 ετών | 0 | 0 |
| Πληρωτέα έως 5 έτη | 0 | 0 |
| Σύνολο | **0** | **0** |

**Ανάλυση Μακροπροθέσμων μη Τραπεζικών Δανείων***

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Πληρωτέα άνω των 5 ετών | 13.931.250 | 13.931.250 |
| Πληρωτέα έως 5 έτη | 10.801.250 | 10.481.250 |
| Σύνολο | **24.732.500** | **24.412.500** |

## 6.12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογική αρχή.

Από τον συμψηφισμό αναβαλλόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων προκύπτουν αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που είναι πληρωτέες μετά την κάλυψη των σωρευμένων φορολογικών ζημιών. Με βάση την κείμενη φορολογική νομοθεσία, οι φορολογικές ζημιές κάθε χρήσης συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη των πέντε επομένων ετών, προκειμένου να υπολογιστεί στη διαφορά, μετά τον συμψηφισμό, το ποσό του οφειλόμενου φόρου εισοδήματος.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος (υποχρεώσεις) έχει ως εξής:

| **Αναβαλλόμενος φόρος** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο φορολογικών απαιτήσεων | 158.934 | 193.499 |
| Υπόλοιπο φορολογικών υποχρεώσεων | -5.839.366 | -5.817.947 |
| **Καθαρό υπόλοιπο** | **-5.680.432** | **-5.624.448** |

Τα υπόλοιπα και οι μεταβολές της αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων, είναι τα ακόλουθα:

**Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις :**

| | Διαφορά Αξίας ακινήτων (Φορολογική - Λογιστική Βάση) | Απομειώσεις απαιτήσεων Δ.Π.Χ.Π. 9 | Λειτουργικές μισθώσεις Δ.Π.Χ.Π. 16 | Παροχές αποζημίωσης συνταξιοδότησης Δ.Π.Λ. 19 | Έξοδα πολυετούς Απόσβεσης (Φορολογική - Λογιστική Βάση) | Μεταφερόμενες Φορολογικές Ζημίες | Προβλέψεις | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022** | **-5.795.713** | **143.496** | **0** | **19.522** | **0** | **0** | **0** | **-5.632.695** |
| Έσοδο/ (Έξοδο) στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -18.924 | 26.334 | 0 | 4.147 | 0 | 0 | 0 | 11.557 |
| Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Έσοδο/ (Έξοδο) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα | 0 | 0 | 0 | -3.310 | 0 | 0 | 0 | -3.310 |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022** | **-5.814.637** | **169.830** | **0** | **20.359** | **0** | **0** | **0** | **-5.624.448** |
| Έσοδο/ (Έξοδο) στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -24.729 | -36.090 | 0 | 2.457 | | | 0 | -58.362 |
| Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Έσοδο/ (Έξοδο) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα | 0 | 0 | 0 | 2.377 | 0 | 0 | 0 | 2.377 |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2023** | **-5.839.366** | **133.740** | **0** | **25.194** | **0** | **0** | **0** | **-5.680.432** |

## 6.13. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους

Το πρόγραμμα που ισχύει είναι η συμβατική υποχρέωση παροχών εφάπαξ ποσού, σε περίπτωση αποχωρήσεων λόγω συνταξιοδότησης, ανάλογα με τον χρόνο προϋπηρεσίας, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία (ν.2112/20, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι και τον ν.4093/2012). Η υποχρέωση της εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτεί, για την μελλοντική καταβολή παροχών, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Η παραπάνω υποχρέωση έχει υπολογισθεί στο τέλος της χρήσης, ως εξής:

| **Κατάσταση Αποτελεσμάτων** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| α. Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας | 15.038 | 15.404 |
| β. Δαπάνη τόκου | 3.934 | 3.444 |
| **Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων (α)+(β)** | **18.972** | **18.848** |
| **Καθαρό αναλογιστικό κέρδος (ζημία) καταχωρημένο στο έτος** | -10.806 | 15.045 |

| **Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση** | **31/12/2023** | **31/12/2022** |
|---|---|---|
| α. Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 1η Ιανουαρίου | 92.542 | 88.738 |
| β. Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 18.972 | 18.848 |
| **Μείον:** | | |
| γ. Αναλογιστικό κέρδος (ζημία) καταχωρημένο στο έτος | -10.806 | 15.045 |
| δ. Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους | 7.803 | 0 |
| **Καθαρή Υποχρέωση στον ισολογισμό την 31/12** | **114.517** | **92.542** |

| **Αναλογιστικό Κέρδος/Ζημία** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΕΝΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΠΡ. ΧΡΗΣΗΣ | 92.542 | 88.738 |
| ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΕΝΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΧΡΗΣΗΣ | -114.517 | -92.542 |
| ΚΟΣΤΟΣ | 15.038 | 15.404 |
| ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝΤΩΝ | -7.803 | 0 |
| ΤΟΚΟΣ | 3.934 | 3.444 |
| **Σύνολο** | **-10.806** | **15.045** |

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

| | **31.12.2023** | **31.12.2022** |
|---|---|---|
| 1. Αύξηση ετήσιου μισθολογίου που λαμβάνεται υπόψη για την αποζημίωση του Ν. 2112/20 | 2,50% | 2,50% |
| 2. Προεξοφλητικό Επιτόκιο | 2,20% | 2,20% |
| 3. Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού | 3,00% | 3,00% |
| 4. Ύψος αποζημίωσης | Εφαρμογή των νομοθετικών διατάξεων του ν.2112/20 ν.3198/55 και 4093/2012, για παροχή ενός εφάπαξ | |

| | |
|---|---|
| | ποσού βάσει ποσοστού της ισχύουσας κλίμακας. |
| 5. Αναλογιστική μέθοδος αποτίμησης | Χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδος (Projected Unit Credit Method). |

## 6.14. Λοιπές Προβλέψεις

Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους καθώς δεν υπήρχαν τέτοιοι κίνδυνοι.

## 6.15. Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων

Οι επιχορηγήσεις αυτές αναγνωρίζονται ως έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων – κυρίως μηχανημάτων – που επιδοτήθηκαν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αναγνωρίζονται στις υποχρεώσεις ως μελλοντικά έσοδα αφορούν:

(α) Επενδύσεις που έγιναν κατά την περίοδο από 1999 έως 2006 και επιχορηγήθηκαν με βάση τον Ν.2601/1998.

(β) Επιχορήγηση επενδυτικών προγραμμάτων του Ν.3299/2004, που αφορά επενδύσεις που έγιναν κατά την περίοδο από 2008 έως 2018.

Η κίνηση εντός των χρήσεων, του λογαριασμού των επιχορηγήσεων, που θα αναγνωρισθούν ως έσοδα σε μελλοντικές χρήσεις είχε ως εξής:

| | |
|---|---|
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022** | **3.613.702** |
| Αναπροσαρμογή υπολοίπου πρ. χρήσης λόγω επιστροφής | **0** |
| Λήψη / επιστροφή επιχορήγησης | **0** |
| Έσοδο αναγνωρισθέν στη χρήση | **-345.965** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2022** | **3.267.737** |
| | |
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2023** | **3.267.737** |
| Αναπροσαρμογή υπολοίπου πρ. χρήσης λόγω επιστροφής | **0** |
| Λήψη / επιστροφή επιχορήγησης | **0** |
| Έσοδο αναγνωρισθέν στη χρήση | **-244.872** |
| **Υπόλοιπο 31.12.2023** | **3.022.865** |

## 6.16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

| | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| Προμηθευτές (ανοιχτά υπόλοιπα) | 2.823.871 | 2.118.475 |
| Προμηθευτές (Επιταγές πληρωτέες) | 207.236 | 318.766 |
| **Σύνολο Εμπορικών υποχρεώσεων** | **3.031.107** | **2.437.241** |
| Πιστωτικά υπόλοιπα πελατών (Προκαταβολές) | 3.539.049 | 1.632.250 |
| Πιστωτές διάφοροι | 74.614 | 3.125.766 |
| Βραχυπρόθεσμο τμήμα μη τραπεζικών δανείων | | 0 |
| Μερίσματα πληρωτέα | 3.960.000 | 0 |
| **Σύνολο Λοιπών υποχρεώσεων** | 7.573.663 | 4.758.016 |
| **Σύνολο Εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων** | **10.604.770** | **7.195.257** |

## 6.17. Ανάλυση Εσόδων

Ο κύκλος εργασιών (πωλήσεις) αλλά και τα λοιπά έσοδα της χρήσης αναλύονται ως ακολούθως:

| **Ανάλυση Κύκλου εργασιών** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευμάτων & Λοιπών αποθεμάτων | 6.283 | 6.462 |
| Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων ξενοδοχείου | 8.414.177 | 7.790.309 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων & άχρηστου υλικού | 68.186 | 80.220 |
| Έσοδα ενοικίων | 16.066.370 | 14.924.385 |
| Έσοδα πελατών διάφορα | 25.128 | 31.850 |
| Έσοδα ξενοδοχείου διάφορα | 1.276 | 896 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών SPA | 311.021 | 364.588 |
| Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών | 60.583 | 11.897 |
| | **24.953.023** | **23.210.607** |

| **Ανάλυση Εσόδων** | | |
|---|---|---|
| **Περιγραφή** | **1/1-31/12/2023** | **1/1-31/12/2022** |
| Πωλήσεις εμπορευμάτων | 6.283 | 6.461,75 |
| Πωλήσεις προϊόντων ετοίμων & ημιτελών | 8.414.177 | 7.790.309 |
| Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων & άχρηστου υλικού | 68.186 | 80.220,00 |
| Παροχή υπηρεσιών | 16.464.377 | 15.333.616 |
| **Α_Σύνολο Πωλήσεων** | **24.953.023** | **23.210.606** |
| Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών | 207.859 | 206.691 |
| Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλήσεων | 0 | 308.008 |
| **Β_Λοιπά συνήθη έσοδα & Κέρδη** | **207.859** | **514.700** |
| Έκτακτα και ανόργανα έσοδα | 259.149 | 367.508,55 |
| Έκτακτα Κέρδη | 0 | 178.069 |
| Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις | 0 | 0 |
| Έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 0 | 0,00 |
| **Γ_Λοιπά έσοδα και κέρδη** | **259.149** | **545.578** |

| | | |
|---|---|---|
| Έσοδα κεφαλαίων | 1.029.415 | 889.392 |
| **Δ_Πιστωτικοί Τόκοι** | **1.029.415** | **889.392** |
| Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος Έσοδο | 0 | 11.556,67 |
| **Ε_Αναβαλλόμενοι Φόροι Έσοδο** | **0** | **11.557** |
| **Σύνολο Εσόδων** | **26.449.446** | **25.171.832** |

## 6.18. Ανάλυση Εξόδων

Τα έξοδα αναλύονται ως κατωτέρω:

**Ανάλυση Εξόδων**

| **Περιγραφή** | **1/1-31/12/2023** | **1/1-31/12/2022** |
|---|---|---|
| Αναλώσεις αποθεμάτων / Κόστος Πωλήσεων | 5.180.339 | 4.559.161 |
| Έσοδα από ιδιόχρηση αποθεμάτων | -2.383 | -2.297 |
| **Κόστος Αναλωθέντων Αποθεμάτων** | **5.177.956** | **4.556.864** |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 7.389.617,60 | 6.125.209 |
| Αποζημιώσεις Αναλογιστικής Μελέτης | 7.235 | 15.404 |
| **Παροχές σε εργαζόμενους** | **7.396.853** | **6.140.614** |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωμ/μένες στο λειτ/κό κόστος | 1.951.564 | 2.227.914 |
| Αποσβέσεις Δικαιωμάτων Χρήσης (Μισθωμένων) | 0 | 0 |
| **Αποσβέσεις** | **1.951.564** | **2.227.914** |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 2.965.928 | 2.201.062 |
| Παροχές τρίτων | 1.964.537 | 1.966.294 |
| Φόροι-Τέλη | 44.029 | 42.794 |
| Διάφορα έξοδα | 397.039 | 347.509 |
| Έκτακτα και ανόργανα έξοδα | 15.846 | 143.137 |
| Έκτακτες Ζημίες | 0 | 0 |
| Έξοδα προηγούμενων χρήσεων | 1.380 | 287.234 |
| **Λοιπά έξοδα και ζημίες** | **5.388.759** | **4.988.030** |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)) | -227.801 | 119.700 |
| Προβλέψεις | 234.041 | 0 |
| **Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)** | **6.240** | **119.700** |
| Τόκοι χρηματοδότησης | 1.716.202 | 863.904 |
| Τεκμαρτοί τόκοι Δικαιωμάτων και Αναλογιστικής Μελέτης | 3.934 | 2.125 |
| **Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα** | **1.720.137** | **866.029** |
| Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος Έξοδο | 58.361 | 0 |
| Φόρος Εισοδήματος | 1.023.422 | 1.437.484 |
| **Φόροι Έξοδο** | **1.081.783** | **1.437.484** |
| **Σύνολο Εξόδων** | **22.723.292** | **20.336.635** |

Στα έξοδα περιλαμβάνονται και αμοιβές Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τον έλεγχο των

χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τον έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης της εταιρείας. Πέραν αυτών δεν παρασχέθηκαν άλλες υπηρεσίες από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και την ελεγκτική εταιρείας

### 6.19. Φόρος Εισοδήματος

Ο υπολογισμός του φόρου εισοδήματος αναλύεται στον πίνακα :

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Αποτέλεσμα προ φόρων (Λογιστική Βάση) | 4.807.938 | 6.261.125 |
| Αναπροσαρμογές για αναγωγή σε Φορολογική Βάση | -156.020 | 450.963 |
| Αφορολόγητα έσοδα (Ενισχύσεις COVID-19) | 0 | -178.069 |
| Αφορολόγητα ενδοομιλικά μερίσματα | 0 | 0 |
| Συμψηφισμός φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων | 0 | 0 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων (Φορολογική Βάση) | **4.651.917** | **6.534.018** |
| Ονομαστικός Συντελεστής φόρου | 22,00% | 22,00% |
| Φόρος εισοδήματος χρήσης | 1.023.422 | 1.437.484 |
| Διαφορές Φορολογικού ελέγχου πρ. χρήσεων | 0 | 0 |
| **Φόρος που αναφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων** | **1.023.422** | **1.437.484** |
| Πραγματικός Συντελεστής φόρου | **21%** | **23%** |
| Αναβαλλόμενος Φόρος Χρήσης | **-58.361** | **-11.557** |
| **Σύνολο Φόρου (-)έσοδο/(+)έξοδο** | **965.060** | **1.425.927** |

### 6.20. Αμοιβές και έξοδα σε Εργαζόμενους

Ο αριθμός των εργαζομένων και το κόστος τους που επιβάρυνε τα αποτελέσματα ήταν:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Αμοιβές έμμισθου προσωπικού | 5.544.168 | 4.663.803 |
| Παρεπόμενες παροχές, έξοδα προσωπικού | 633.792 | 438.828 |
| Εργοδοτικές εισφορές & επιβ. Εμμίσθου προσωπικού | 1.203.855 | 1.022.579 |
| Αποζημιώσεις απολύσεως ή εξόδου | 7.803 | 15.404 |
| Χρήση Πρόβλεψης αποζημιώσεων | 0 | 0 |
| **Σύνολο Αμοιβών** | **7.389.618** | **6.140.614** |

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Μέσος αριθμός ατόμων | 269 | 244 |

### 6.21. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων κατά τις χρήσεις 2020 και 2019, καθώς και οι αποσβέσεις των επιχορηγήσεων που αναλύονται στις αντίστοιχες σημειώσεις της παρούσας, έχουν συνοπτικά ως ακολούθως:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Αποσβέσεις παγίων | 1.951.564 | 2.227.914 |
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων (Παγίων) | -244.872 | -345.965 |

## 6.22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, απαιτήσεις και δεσμεύσεις

Α) Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις:
Κατά της εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές για εμπορικές διαφορές η έκβαση των οποίων είτε δεν μπορεί να εκτιμηθεί στην παρούσα φάση, είτε αναμένεται ότι δεν θα έχει σημαντική επιβάρυνση για την εταιρεία.
Β) Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις
Για τις χρήσεις που δεν έχουν οριστικοποιηθεί φορολογικά, η Εταιρία έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές.
Για τη χρήση 2023 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

## 6.23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

**α) Διεταιρικές συναλλαγές**
Οι διεταιρικές συναλλαγές παρουσιάζονται ως ακολούθως:

| Είδος | Συνδεδεμένες | Ελεγχόμενες | Δάνεια Χορήγηση | Δάνεια Λήψη |
|---|---|---|---|---|
| Χορήγηση Δανείων (ΟΔ) | 0 | 4.800.000 | 4.800.000 | |
| Λήψη Δανείων (ΟΔ) | 0 | 0 | | 0 |
| **Σύνολο Χρηματοδοτήσεων** | | | **4.800.000** | **0** |

| Είδος | Συνδεδεμένες | Ελεγχόμενες | Δαπάνες | Έσοδα |
|---|---|---|---|---|
| Δαπάνες - Τόκοι | 320.000 | 0 | 320.000 | |
| Έσοδα - Τόκοι | 7.723 | 1.016.554 | | 1.024.278 |
| **Σύνολο Τόκων** | | | **320.000** | **1.024.278** |

| Είδος | Συνδεδεμένες | Ελεγχόμενες | Ενεργητικό | Έσοδα |
|---|---|---|---|---|
| Αγορά Παγίων | 0 | 0 | 0 | |
| Επεκτάσεις/Βελτιώσεις παγίων | 2.558.658 | 0 | 2.558.658 | |
| Πωλήσεις Παγίων | 0 | 0 | | 0 |

| Είδος | Συνδεδεμένες | Ελεγχόμενες | Δαπάνες | Έσοδα |
|---|---|---|---|---|
| Αγορά Αποθεμάτων | 85.850 | 225.476 | 311.326 | |
| Δαπάνες - Royalties | 0 | 561.466 | 561.466 | |
| Δαπάνες - Management Fees | 0 | 1.976.175 | 1.976.175 | |
| Δαπάνες - Επαναχρέωση | 0 | 263.181 | 263.181 | |
| Δαπάνες - Μισθώματα | 0 | 20.000 | 20.000 | |
| Δαπάνες - Recreation (Recharge) | 0 | 78.542 | 78.542 | |
| Δαπάνες - Διαμονής & σίτισης | 9.448 | 0 | 9.448 | |
| Δαπάνες - Απεντόμωση | 0 | 4.500 | 4.500 | |
| Δαπάνες - Τεχνικός Ασφαλείας | 0 | 5.200 | 5.200 | |
| Δαπάνες - Συντηρήσεις | 189.254 | 0 | 189.254 | |
| Δαπάνες - Διαφήμιση | 0 | 17.000 | 17.000 | |
| Πωλήσεις Αποθεμάτων | 61.264 | 307 | | 61.571 |
| Έσοδα - Διαμονής | 339.508 | 171.786 | | 511.295 |
| Δαπάνες - Χαρτόσημο Μισθωμάτων | 0 | 720 | | 720 |
| **Σύνολο Εμπορικών συναλλαγών** | | | **3.436.093** | **572.866** |

**β) Διεταιρικά υπόλοιπα**

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | 0 | 48.084 |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 29.830.000 | 34.630.000 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 0 | 6.335 |
| Εμπορικές Απαιτήσεις | 0 | 0 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 325.805 | 1.063.271 |
| **Σύνολο Απαιτήσεων** | **30.155.805** | **35.747.690** |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 24.732.500 | 24.412.500 |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις | 1.368.569 | 430.339 |
| Λοιπές Υποχρεώσεις | 68.706 | 2.914.295 |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | **26.169.774** | **27.757.134** |
| **Καθαρό υπόλοιπο** | **3.986.031** | **7.990.556** |

**γ) Συναλλαγές με βασικά διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης**

Δεν υπήρξαν τέτοιες

**δ) Απαιτήσεις και υποχρεώσεις με διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης**

Δεν υπάρχουν

**ε) Υπόλοιπο με μετόχους**

Υπάρχουν υποχρεώσεις προς τους μετόχους που αφορούν διανεμηθέντα κέρδη (βάση απόφασης πρ. Τακτικής Γενικής Συνέλευσης) της προηγούμενης χρήσης από διανομή κερδών οι οποίες δεν είχαν αποδοθεί μέχρι την 31/12/2023 ύψους 3.960.000 ευρώ.

Οι συναλλαγές συνδεδεμένων μερών γίνονται υπό όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

### 6.24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν διορθωτικά ή μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

**Πίνακας Ανάλυσης Παγίων**

| ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | Αξία Κτήσης 1/1/2022 | Μεταβολές 2022 | Αξία 31/12/2022 | Μεταβολές 2023 | Αξία 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| Οικόπεδα (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 2.900.000 | 20.244 | 2.920.244 | | 2.920.244 |
| Οικόπεδα (Επενδυτικά) | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Κτίρια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 57.190.869 | 147.036 | 57.337.905 | 2.623.624 | 59.961.529 |
| Κτίρια σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 2.180 | 0 | 2.180 | | 2.180 |
| Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός | 4.103.100 | 192.648 | 4.295.748 | 588.398 | 4.884.146 |
| Μεταφορικά Μέσα | 287.096 | 0 | 287.096 | 0 | 287.096 |
| Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός | 10.696.115 | 281.515 | 10.977.630 | 951.421 | 11.929.051 |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις & Έξοδα Πολυετούς απόσβεσης | 1.670.180 | -1.668.980 | 1.200 | | 1.200 |
| **Σύνολο Αξίας κτήσης** | **76.849.540** | **-1.027.537** | **75.822.003** | **4.163.444** | **79.985.447** |
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **Αποσβεσθέντα 1/1/2022** | **Μεταβολές στις Αποσβέσεις 2022** | **Αποσβεσθέντα 31/12/2022** | | **Αποσβεσθέντα 31/12/2023** |
| Αποσβέσεις Κτιρίων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) | -13.825.556 | -1.143.179 | -14.856.332 | -1.183.113 | -16.039.445 |
| Αποσβ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων | -59 | 0 | -59 | | -59 |
| Αποσβέσεις Μηχανημάτων και λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού | -3.328.734 | -320.384 | -3.649.118 | -234.210 | -3.883.328 |
| Αποσβέσεις Μεταφορικών Μέσων | -150.548 | -28.780 | -179.328 | -16.324 | -195.652 |
| Αποσβέσεις Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού | -9.594.579 | -735.570 | -10.330.150 | -517.917 | -10.848.067 |
| Αποσβέσεις Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβεσης | -1.670.180 | 1.668.980 | -1.200 | | -1.200 |
| **Σύνολο Αποσβέσεων** | **-28.569.656** | **-558.933** | **-29.016.187** | **-1.951.564** | **-30.967.751** |
| **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **Αναπόσβεστα 1/1/2022** | | **Αναπόσβεστα 31/12/2022** | | **Αναπόσβεστα 31/12/2023** |
| Αναπόσβεστο Οικοπέδων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 2.900.000 | | 2.920.244 | | 2.920.244 |
| Αναπόσβεστο Οικοπέδων (Επενδυτικά) | 0 | | 0 | | 0 |
| Αναπόσβεστο Κτιρίων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 43.365.312 | | 42.369.169 | | 43.924.205 |
| Αναπ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρης/μενα) | 2.121 | | 2.121 | | 0 |
| Αναπόσβεστο Μηχανημάτων και λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού | 774.366 | | 646.630 | | 1.000.818 |
| Αναπόσβεστο Μεταφορικών Μέσων | 136.548 | | 107.768 | | 91.444 |
| Αναπόσβεστο Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού | 1.101.535 | | 647.480 | | 1.080.984 |
| Αναπόσβεστο Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβεσης | 0 | | 0 | | 0 |
| **Σύνολο Αναπόσβεστων** | **48.279.882** | | **46.693.412** | | **49.017.696** |

Γαλάτσι, 1 Αυγούστου 2024

| Ο Διευθύνων Σύμβουλος | Η Πρόεδρος του Δ.Σ | Ο Υπεύθυνος Σύνταξης Οικονομικός Διευθυντής |
|---|---|---|
| **Σταύρος Κ. Μήτσης** | **Μήτση Κ. Χριστίνα** | **Ιωάννης Γ. Λυδάκης** |
| Α.Δ.Τ. ΑΚ 633086/2012 | Α.Δ.Τ. ΑΜ173775/2015 | Α.Δ.Τ. ΑΙ 428987/2011 |