Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.15 14:35:08 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΔΩΔ/ΝΗΣΟΥ
Τηλέφωνο: 2241044200
E-mail: info@ebed.gr

Ρόδος,15/10/2024
Αριθ. Πρωτ.:3411252

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **15/10/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4518891 οι εγκεκριμένες από την 25/09/2024 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 4518892 η από 25/09/2024 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 «**ACTION AUDITING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ - δ.τ. ACTION AUDITING SA»**, Α.Φ.Μ. 800402120-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 120365201000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 164.

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

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

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023
ποσά σε €

«Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα

με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»

(Ν. 4308/2014)

Της 31ης Δεκεμβρίου 2023

(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023)

36η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023
ποσά σε €

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2023, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. στις 9/8/2024 προκειμένου να υποβληθούν στο ΓΕΜΗ και στοχεύουν στο να παράσχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας, σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» Ν.4308/2014.

Ο Πρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Αλέξανδρος Παπανικολάου

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Γ.Ε.ΜΗ. 124366820000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως
1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023
ποσά σε €

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 1
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ 9
1. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 10
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία 12
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 12
2.2 Αξιολόγηση εφαρμογής της αρχής «επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων». 13
2.3 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14
2.4 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 4308/2014 16
2.5 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης 16
2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα 18
2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές 18
2.8 Ενοποίηση 19
2.9 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία 19
2.10 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι 22
2.11 Αποθέματα 22
2.12 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 23
2.13 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 24
2.14 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 24
2.15 Στοιχεία καθαρής θέσης 24
2.16 Κρατικές επιχορηγήσεις 25
2.17 Φόροι εισοδήματος 25
2.18 Παροχές στο προσωπικό 26
2.19 Δανεισμός 26
2.20 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 26
2.21 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία 27
2.22 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων 27
2.23 Διανομή μερισμάτων 28
2.24 Προβλέψεις 28
2.25 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 29
2.26 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 29
2.27 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 29
3. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 30
Ε.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 30
Ε.2 Άϋλα πάγια στοιχεία 32
Ε.2.1 Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης 32
Ε.2.2 Λοιπά άυλα 32
Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις 33

Ε.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις 33
Ε.3.2 Συμμετοχές 33
Ε.4 Αποθέματα 34
Ε.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 34
Ε.5.1 Εμπορικές απαιτήσεις 34
Ε.5.2 Λοιπές απαιτήσεις 35
Ε.5.3 Δουλευμένα έσοδα χρήσεως 35
Ε.5.4 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 35
Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο 36
Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο 36
Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων 37
Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι 37
Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας 37
Π.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο 37
Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέο 38
Π.3 Προβλέψεις 38
Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 38
Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 39
Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια 39
Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 42
Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 42
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια 42
Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 42
Π.5.3 Φόρος εισοδήματος 43
Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη 43
Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης 44
Π.5.6 Λοιπές Υποχρεώσεις 44
Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 44
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 45
Α.2 Αγορές και Μεταβολή αποθεμάτων 45
Α.3 Λοιπά έξοδα και ζημίες 46
Α.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη 47
Α.5 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα 47
Α.6 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα. 47
Α.7 Φόροι εισοδήματος 48
4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 48

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Μας ανατέθηκε να ελέγξουμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Δεν εκφράζουμε γνώμη επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» λόγω της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης".

Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

1. Λόγω δικαστικής διένεξης όπως αναλυτικά περιγράφεται στις Σημειώσεις 2.2 και Π.4.1 υπήρξε αντικειμενική αδυναμία να μας παρασχεθούν επαρκή και κατάλληλα τεκμήρια σχετικά με το ύψος των αναλογούντων και μη λογισθέντων χρεωστικών τόκων των δανείων. Κατόπιν των ανωτέρω και σε συνδυασμό με το γεγονός ότι δεν κατέστη δυνατόν να επαληθεύσουμε με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες ισοδύναμες διαδικασίες το εμφανιζόμενο στο λογαριασμό «Δάνεια Τραπεζών» κονδύλι € 111 εκατ. περίπου, το οποίο αντιπροσωπεύει το 68% του συνόλου του Παθητικού διατηρούμε επιφύλαξη για την ακρίβεια και πληρότητα του υπολοίπου του λογαριασμού «Δάνεια Τραπεζών» και των μη λογισθέντων τόκων στα αποτελέσματα της ελεγχόμενης χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων.
2. Τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», «Λοιπά άυλα» και «Δάνεια και Απαιτήσεις» συνολικού ποσού € 11,98 εκ. περίπου παρουσιάζονται στη λογιστική τους αξία. Η εταιρεία δεν διενήργησε έλεγχο ανακτησιμότητας των πιο πάνω στοιχείων στη χρήση 2023 και ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος τους.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

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

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

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

γ) στην ελεγχόμενη χρήση 2023 προέβη σε ρυθμίσεις όλων των λοιπών οφειλών (ΕΦΚΑ, φόροι, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις) που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020 και οι οποίες τηρούνται κανονικά έως σήμερα.

δ) όσον αφορά τις υποχρεώσεις δανείων η TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L. φερόμενη ως κάτοχος των δανείων της εταιρείας υπέβαλε αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης η οποία συζητήθηκε την 4/4/2023 και εκδόθηκε η υπ' αρ. 6/2024 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω με την οποία αναστάλθηκε η συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής που κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, ως προς τη νομιμότητα μεταβίβασης των δανείων της. (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ Π.4.1.)
Επί του ανωτέρω την 5/7/2024 η ανώνυμη εταιρεία «DO VALUE GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», φερόμενη διαχειρίστρια της αλλοδαπής εταιρείας «TEMPUS HOLDINGS 97 SARL» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω αίτηση ανάκλησης της υπ' αρ. 6/2024 απόφασης του ως άνω Δικαστηρίου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 17/9/2024.

Λαμβανομένων υπόψιν των ανωτέρω περιπτώσεων:
1) α, β και γ που αναφέρονται οι θετικές εξελίξεις της εταιρείας και
2) δ που αναφέρεται σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις της εταιρείας όπου ο Νομικός Σύμβουλος διατυπώνει θετική γνώμη για την έκβαση υπέρ της εταιρείας των εν λόγω δικαστικών υποθέσεων
εκτιμάται ότι η διοίκηση της εταιρείας ορθά έχει υιοθετήσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2023.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο που διενεργήσαμε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Όπως αναφέρεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης", δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.
Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον

έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

Αθήνα, 14 Αυγούστου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2023	31.12.2022
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	139.189.780,01	141.685.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	2.640.216,00	3.148.190,58
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	4.270.647,28	5.071.946,31
Σύνολο		146.100.643,29	149.905.136,89
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	86.645,19	127.477,01
Σύνολο		4.841.345,14	4.882.176,96
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.976.472,76	3.980.396,05
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		7.286.844,76	7.290.768,05
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		158.228.833,18	162.078.081,90
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	0,00	191.346,85
Σύνολο		0,00	191.346,85
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	2.095.765,77	850.211,71
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.3**	666.666,66	666.666,66
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	2.575.135,02	4.251.493,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	590.674,25	176.194,98
Σύνολο		5.928.241,70	5.944.566,42
Σύνολο κυκλοφορούντων		**5.928.241,70**	**6.135.913,27**
Σύνολο Ενεργητικού		**164.157.074,88**	**168.213.995,17**

	Σημείωση	31.12.2023	31.12.2022
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
Διαφορές Εύλογης αξίας	**Π.1.5**	62.326.622,00	62.326.622,00
Σύνολο		62.326.622,00	62.326.622,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**Π.2**	1.416.297,85	1.416.297,85
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.498.675,94
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-53.824.774,90)	(-53.933.550,54)
Σύνολο		(-38.909.801,11)	(-39.018.576,75)
Σύνολο καθαρής θέσης		38.657.780,89	38.549.005,25
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	**Π.3.1**	68.894,95	143.894,95
Σύνολο		68.894,95	143.894,95
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**Π.4.1**	111.176.182,03	111.176.182,03
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	9.213.854,87	12.227.392,09
Σύνολο		120.390.036,90	123.403.574,12
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	2.214.531,98	4.279.941,72
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	1.159,56	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	1.057.690,22	233.715,36
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	1.097.644,01	652.813,13
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	669.336,37	928.423,03
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	0,00	22.627,61
Σύνολο		5.040.362,14	6.117.520,85
Σύνολο υποχρεώσεων		125.430.399,04	129.521.094,97
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**164.157.074,88**	**168.213.995,17**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2023)

	Σημείωση	1/1/2023-31/12/2023	1/1/2022-31/12/2022
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	6.157.658,02	20.785.170,87
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-191.346,85	-16.331,89
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	0,00	-4.240.270,28
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-351.299,94	-7.424.146,36
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-3.848.261,90	-3.805.401,26
Λοιπά έξοδα	**Α.3**	-1.496.485,70	-9.820.854,46
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.3**	-252.582,33	-486.473,48
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.4**	98.012,22	1.836.363,68
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**115.693,52**	**-3.171.943,18**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.5**	0,00	1,61
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.6**	-6.917,89	-44.354,29
Αποτελέσματα πρό φόρων		108.775,63	-3.216.295,86
Φόροι εισοδήματος	**Α.7**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		108.775,63	-3.216.295,86

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2022 - 31 Δεκεμβρίου 2023

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

	Εταιρεία				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Αναπροσαρμογής	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	28.982.302,40	0,00	28.982.302,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	-3.216.295,86	-3.216.295,86
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2022	0,00	0,00	28.982.302,40	-3.216.295,86	25.766.006,54
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2022	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**76.716.012,03**	**-53.933.550,54**	**38.549.005,25**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2023	0,00	0,00	0,00	108.775,63	108.775,63
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2023	0,00	0,00	0,00	108.775,64	108.775,64
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2023	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**76.716.012,03**	**-53.824.774,90**	**38.657.780,89**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2023	**31.12.2022**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	109.914,35	-3.216.295,86
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	3.848.261,90	3.805.401,26
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-77.915,62	-406.877,46
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	-1,61
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	6.917,89	44.354,29
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	191.346,85	16.331,89
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	434.727,28	-3.778.507,20
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-1.902.293,13	3.980.731,67
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-6.917,89	-44.354,29
Καταβεβλημένοι φόροι	(2.189.562,36)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**414.479,27**	**400.782,69**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	-329.619,18
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	1,61
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-**	**(329.617,57)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**414.479,27**	**71.165,12**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**176.194,98**	**105.029,86**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**590.674,25**	**176.194,98**

1. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γενικές πληροφορίες

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

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

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

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

Έδρα – Επαγγελματικές εγκαταστάσεις

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

Αντικείμενο εργασιών - Σκοπός

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

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

Διοικητικό Συμβούλιο

1. 1. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ που κατοικεί στην ΓΛΥΦΑΔΑ, Δ/νση Αρχιπελάγους 115, ΤΚ 16562 με ΑΔΤ: Χ101683 και ΑΦΜ: 069304187 (ΔΟΥ: ΓΛΥΦΑΔΑΣ), **ως Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος.**

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

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

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 17/05/2029.

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

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 9η Αυγούστου 2024 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (ΕΛΠ) Ν.4308/2014, και η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

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

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

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2023 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2023 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (ΕΛΠ) του Ν. 4308/2014 με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014.
Οι λογιστικές αρχές πού περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.
Η εταιρία κατατάσσεται ως μεγάλη οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2022 και 2021 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», οι οποίες είναι οι εξής:
1) Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός),
2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
3) Η Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
4) Η Κατάσταση Χρηματοροών
5) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις).
Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα». Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της εταιρίας, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Βάσει του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», οι εταιρίες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1 - 31.12.2023, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2022 (1.1 - 31.12.2022)
- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2022 (1.1 - 31.12.2022)

- Για την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων η 31.12.2022 (1.1 - 31.12.2022)
- Για την Κατάσταση Χρηματοροών η 31.12.2022 (1.1 – 31.12.2022)

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

Η Διοίκηση εξέτασε τους παράγοντες που θα μπορούσαν θέσουν σε κίνδυνο σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και αξιολόγησε τις πιθανές επιπτώσεις τους, ήτοι:

Ι.Η εταιρεία για πρώτη φορά, τα τελευταία χρόνια, πραγματοποίησε καθαρά κέρδη μετά από φόρους και είχε θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές στα δύο τελευταία χρόνια, ως αποτέλεσμα της επιτυχημένης στρατηγικής συμφωνίας με τον ξενοδοχειακό όμιλο HOTEL BRAIN.
Στα δύο τελευταία χρόνια διατηρεί θετικό κεφάλαιο κίνησης. Ειδικότερα στη χρήση 2023 το κυκλοφορούν ενεργητικό ανέρχεται σε 5.923 χιλ. ευρώ και καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που ανέρχονται σε 5.040 χιλ. ευρώ Μετά τις ρυθμίσεις που έχουν πραγματοποιηθεί δεν δημιουργείται πλέον πίεση στη ρευστότητα της εταιρείας και παράγονται ταμειακές ροές διαθέσιμες ικανές για τη ρύθμιση των δανείων της με τους συνήθεις τραπεζικούς όρους. Σημειώνεται ότι η οικονομική πορεία της εταιρείας διαταράχθηκε κατά τα έτη της πανδημίας του covid- 19 (2020 και 2021) και το κεφάλαιο κίνησης στο 2021 διαμορφώθηκε σε αρνητικό μέγεθος 11.643 χιλ. ευρώ. Οι συνέπειες αυτές επήλθαν για την εταιρεία, καθώς εξαιρέθηκε από όλες τις κρατικές ενισχύσεις που λάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου στα πλαίσια στήριξης τους από τις επιπτώσεις του covid-19. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενέργειες στήριξης λόγω covid-19 οφείλεται στην καταχρηστική καταγγελία των δανείων της από τις τράπεζες και στην έκδοση διαταγών πληρωμής σε βάρος της. Η καταχρηστικότητα των καταγγελιών των δανείων έχει κριθεί τελεσίδικα και η εταιρεία έχει επιφυλαχθεί για πάσες νόμιμες αξιώσεις της λόγω της ζημίας που υπέστη από τις ενέργειες αυτές. Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω η διοίκηση της εταιρείας αντιμετώπισε το όλο ζήτημα και πλέον το κεφάλαιο κίνησης διαμορφώθηκε θετικό κατά 888 χιλ. ευρώ (5.923-5.040).
ΙΙ.Ως προς το μακροπρόθεσμο περιβάλλον σταθερότητας η Διοίκηση προχώρησε στις κατωτέρω ενέργειες, τις οποίες έκρινε συμφέρουσες και κατάλληλες για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας της:
ΙΙΙ.α) Μίσθωσε τα ξενοδοχεία της στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο της Ελλάδας (HOTEL BRAIN). Με τη μίσθωση διασφαλίζονται για την εταιρεία ικανές και εγγυημένες ταμειακές ροές, οι οποίες δύναται να εξυπηρετήσουν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των ενεργών ρυθμίσεων, και περαιτέρω εξασφαλίζουν τις 750 και πλέον θέσεις εργασίας. Επιπρόσθετα, μέσω της εν λόγω μίσθωσης, έχει θωρακιστεί εν γένει η ομαλή λειτουργία της εταιρείας και της τοπικής οικονομίας του νησιού της Κω.

β) Μετά τη μίσθωση των ξενοδοχείων, τον Σεπτέμβριο του 2022 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της. Τον Μάρτιο 2023 εγκρίθηκε η υπαγωγή της εταιρείας στον εν λόγω μηχανισμό, και τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέγκλιτα από την εταιρεία μέχρι σήμερα. Επισημαίνεται ότι οι πιστώτριες τράπεζες δεν συμμετείχαν στην πιο πάνω ρύθμιση και ακολούθησαν μεμονωμένα ιδιαίτερες νομικές ενέργειες όπως σημειώνεται και κατωτέρω. Περαιτέρω έχουν γίνει ρυθμίσεις και σε όλες τις λοιπές οφειλές που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020
ΙV.Ως προς το δανεισμό της εταιρείας σημειώνεται: Μετά την έκδοση τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε στην παρ. Π.4.1) επιδιώχθηκε καλόπιστα εκ μέρους της εταιρείας η ρύθμιση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS

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

Υπό το πρίσμα όσων αναφέρονται ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής (9/8/2024) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση έχει συμπεράνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2023.

2.3 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:
α) Οι λογιστικές πολιτικές χρησιμοποιούνται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο, ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Σε περιπτώσεις αλλαγής αυτών, θα τύχουν εφαρμογής τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν 4308/2014 .

β) Όταν τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (ή περιόδων, όταν παρουσιάζονται περισσότερες περίοδοι) δεν θα είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου για οποιαδήποτε αιτία, τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (περιόδων) προσαρμόζονται αναλόγως, ώστε να γίνουν συγκρίσιμα.
γ) Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο. Συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν γίνονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.
δ) Όλες οι αρνητικές προσαρμογές της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο που λαμβάνουν χώρα, ανεξάρτητα από το εάν το αποτέλεσμα της περιόδου είναι κέρδος ή ζημία.
ε) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.
στ) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προέκυψαν σε προηγούμενη περίοδο, αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί κατάλληλα βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου, αναγνωρίζονται στην τρέχουσα περίοδο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 4308/2014.
ζ) Με την επιφύλαξη του άρθρου 28 του ν. 4308/2014 , τα υπόλοιπα έναρξης του ισολογισμού σε κάθε περίοδο συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα λήξης της προηγούμενης περιόδου.
η) Η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας αξιολογείται τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.
θ) Με την επιφύλαξη του άρθρου ν. 4308/2014, κέρδη που δεν έχουν πραγματοποιηθεί την ημερομηνία του ισολογισμού, δεν αναγνωρίζονται.
2. Κάθε κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναγράφεται μαζί με το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ποσά σε καμία περίοδο, το σχετικό κονδύλι παραλείπεται.
3. Στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που ικανοποιούν τα σχετικά κριτήρια αναγνώρισης αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων, κατά περίπτωση. Η μη αναγνώριση των στοιχείων αυτών δεν υποκαθίσταται από σχετική γνωστοποίηση στο προσάρτημα.
4. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται ως στοιχεία των πινάκων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αλλά θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα για αυτές .
5. Οι απαιτήσεις του ν 4308/2014 σχετικά με την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση, γνωστοποίηση και ενοποίηση, μπορεί να παραλείπονται, μόνο εάν η επίπτωση της μη συμμόρφωσης προς αυτές δεν είναι σημαντική.
6. Τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρακολουθούνται λογιστικά και παρουσιάζονται λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική ουσία των συναλλαγών ή γεγονότων.
7. Θέματα που αντιμετωπίζει η εταιρεία κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, επιλύονται και με την αναζήτηση της ερμηνευτικής καθοδήγησης από τα σχετικά Δ.Π.Χ.Α., στο βαθμό που οι ρυθμίσεις των προτύπων αυτών είναι συμβατές με τον ν. 4308/2014.
8. Γεγονότα που έγιναν εμφανή μετά τη λήξη της περιόδου (ημερομηνία αναφοράς), αλλά πριν από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για δημοσιοποίηση, αναγνωρίζονται στην κλειόμενη περίοδο, εφόσον αναφέρονται σε συνθήκες που υπήρχαν στο τέλος αυτής της περιόδου και επηρεάζουν τα κονδύλια του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων.
9. Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εφαρμογή μιας διάταξης του ν. 4308/2014 έρχεται σε σύγκρουση με την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του ν. 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης, γίνεται παρέκκλιση από τη διάταξη αυτή προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της εύλογης παρουσίασης.

Αυτές οι εξαιρετικές περιπτώσεις αφορούν ασυνήθεις συναλλαγές ή γεγονότα, για τις οποίες θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα.

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

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

2.5 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης

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

<u>Απαξίωση των αποθεμάτων</u>

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

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων

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

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Εκτίμηση απομείωσης Ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων.

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

Φόροι εισοδήματος

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

Ενδεχόμενα γεγονότα

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

2.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.
Στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία εξέτασε τις προϋποθέσεις εφαρμογής του ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς» που ισχύει για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2009 και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αυτές δεν συντρέχουν. Συγκεκριμένα δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις (β) και (γ) της παραγράφου 5 του προτύπου, στις οποίες προβλέπεται ότι λειτουργικός τομέας είναι ένα συστατικό της επιχείρησης του οποίου τα λειτουργικά αποτελέσματα εξετάζονται τακτικά από τον «επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων» που στην περίπτωση του είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, προκειμένου να λάβουν αποφάσεις σχετικά με την κατανομή των πόρων σε αυτόν και να εκτιμηθεί η αποδοτικότητα του και για τον οποίο υπάρχουν χωριστές χρηματοοικονομικές πληροφορίες. Κατά συνέπεια την 31η Δεκεμβρίου 2023 οι δραστηριότητες της εταιρείας συνιστούν έναν επιχειρηματικό τομέα, αυτόν της παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών. Το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής αναφοράς επικεντρώνεται στη γεωγραφική κατανομή της δραστηριότητας της εταιρείας όπου τα διαφορετικά οικονομικά περιβάλλοντα συνοδεύονται από διαφορετικά ρίσκα και οφέλη.
Οι γεωγραφικοί τομείς της εταιρείας λειτουργούν στην Ευρώπη και διευθύνονται από την έδρα της Εταιρείας.
Η χώρα δραστηριότητας της εταιρείας είναι η Ελλάδα.

2.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

2.8 Ενοποίηση

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

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

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

Διεταιρικές συναλλαγές – Διεταιρικά υπόλοιπα και κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου διαγράφονται.
Για την χρήση 2023 δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

2.9 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία

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

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

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

2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

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

3. Προσαρμογή αξιών

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

β.5) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

4. Παύση αναγνώρισης παγίων

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

5. Χρηματοδοτική μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του ν. 4308/2014 για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

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

6. Λειτουργική μίσθωση

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

7. Αποσβέσεις

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

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

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

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

2.11 Αποθέματα

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

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

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

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

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

2.12 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

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

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

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

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

6. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

7. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

8. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

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

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

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

2.13 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

2.14 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.15 Στοιχεία καθαρής θέσης

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

στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

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

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

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

2.16 Κρατικές επιχορηγήσεις

1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Εξαιρετικά για τις επιχορηγήσεις που έχουν ληφθεί πριν την 31/12/2014 δεν ακολουθείται ο ανωτέρω λογιστικός χειρισμός και επιτρέπεται η παραμονή των κονδυλίων σε ιδιαίτερο λογαριασμό αποθεματικού μεταξύ των Ιδίων Κεφαλαίων.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

2.17 Φόροι εισοδήματος

Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

Αναβαλλόμενος φόρος

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

2.18 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

2.19 Δανεισμός

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

2.20 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

2.21 Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

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

2.22 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων

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

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

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

4. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

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

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

7. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
δ) Τα έξοδα έρευνας.
ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.

ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον ν. 4803/14.
ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

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

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

2.23 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της οντότητας καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.
Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Ν. 4548/2018, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:
Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.
Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%),των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της προηγούμενης παραγράφου και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως και κάτω του δέκα τοις εκατό (10%) (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).
Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παρ. 3 και 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπουμένου στη συνέλευση κεφαλαίου (άρθρο 161 , παρ. 2, Ν. 4548/2018).

2.24 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφειλών είναι πιθανή.

2.25 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

2.26 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

2.27 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ε.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο Ακινήτων	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο Λοιπού Εξοπλισμού	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2021	**13.258.476,00**	**101.589.461,68**	**114.847.937,68**	**3.582.765,32**	**37.249,32**	**5.877.868,37**	**5.915.117,69**	**124.345.820,69**
Προσθήκες	0,00	0,00	**0,00**	188.075,11	11.300,00	121.246,32	**132.546,32**	**320.621,43**
Προσαρμογή αξίας κτήσης σε εύλογες αξίες	3.665.524,00	25.316.778,40	**28.982.302,40**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**28.982.302,40**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-2.145.240,08	**-2.145.240,08**	-622.649,86	-7.824,15	-967.893,55	**-975.717,70**	**-3.743.607,64**
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	**16.924.000,00**	**124.761.000,00**	**141.685.000,00**	**20.350.696,38**	**410.641,04**	**35.812.434,52**	**36.223.075,56**	**210.407.283,14**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	0,00	**0,00**	-17.202.505,81	-369.915,87	-30.781.213,38	**-31.151.129,25**	**-60.502.146,26**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	**16.924.000,00**	**124.761.000,00**	**141.685.000,00**	**3.148.190,57**	**40.725,17**	**5.031.221,14**	**5.071.946,31**	**149.905.136,88**
Προσθήκες	0,00	0,00	**0,00**	2.936,46	0,00	0,00	**0,00**	**2.936,46**
Μεταφορές / Διαγραφές	0,00	0,01	**0,01**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,01**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	-2.495.220,00	**-2.495.220,00**	-510.911,03	-7.211,33	-794.087,70	**-801.299,03**	**-3.807.430,06**
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	**16.924.000,00**	**124.761.000,01**	**141.685.000,01**	**20.353.632,84**	**410.641,04**	**35.812.434,52**	**36.223.075,56**	**210.410.219,61**
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0,00	-2.495.220,00	**-2.495.220,00**	-17.713.416,84	-377.127,20	-31.575.301,08	**-31.952.428,28**	**-64.309.576,32**
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	**16.924.000,00**	**122.265.780,01**	**139.189.780,01**	**2.640.216,00**	**33.513,84**	**4.237.133,44**	**4.270.647,28**	**146.100.643,29**

Σε εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου από τις τράπεζες EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ και του βραχυπροθέσμου στην τράπεζα ΑΤΤΙΚΗΣ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 134.850.000 € για το ακίνητο της εταιρείας που βρίσκεται στην Θέση Αγ. Φωκάς - Ψαλίδι Κω. Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση ενσώματων παγίων. Δεν έχει προσαυξηθεί η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18 του ν. 4308/2014.

Στη χρήση 2023 τα ξενοδοχεία της εταιρείας λειτούργησαν για πρώτη χρονιά υπό τη διαχείριση του μεγαλύτερου ξενοδοχειακού ομίλου (HOTEL BRAIN) στον οποίο παραχωρήθηκαν με μίσθωση. Οι μισθώσεις των ξενοδοχείων άρχισαν από 1/11/2022 και λήγουν την 30/11/2029 με μονομερές δικαίωμα της μισθώτριας για παράταση για τρία επιπλέον έτη. Το μίσθωμα αποτελείται από ένα σταθερό «εγγυημένο» μίσθωμα και ένα μεταβλητό συναρτώμενο από τα πραγματοποιούμενα έσοδα.
Η διοίκηση της εταιρείας έκρινε, υπό τις δεδομένες συνθήκες, ως την πλέον ενδεδειγμένη και προς εξασφάλιση της βιωσιμότητάς της επιλογή, τη μίσθωση των ξενοδοχείων με σκοπό :

- Να διασφαλιστούν επαρκείς και εγγυημένες ταμειακές ροές για την ικανοποίηση των υποχρεώσεων της (προνομιούχοι δανειστές – εμπραγμάτως ασφαλισμένοι δανειστές - ανέγγυοι Δανειστές)
- Να διασφαλιστούν οι θέσεις εργασίας (περίπου 800 θέσεις μόνιμων και εποχιακά απασχολούμενων)
- Να μη διαταραχθεί η συνεισφορά της εταιρείας στην οικονομία του νησιού, καθώς:

Α) πέριξ του οργανισμού της εταιρείας αναπτύσσονται άνω των 200 προμηθευτών αγαθών και υπηρεσιών οι οποίοι συντηρούν σημαντικό αριθμό εργαζομένων και

Β) Τα 4.500 και πλέον άτομα που διαμένουν στα ξενοδοχεία, καθημερινά στη διάρκεια της τουριστικής περιόδου και προστίθενται στον πληθυσμό, να ενισχύουν την ευρύτερη οικονομία του νησιού με τις καταναλώσεις εκτός ξενοδοχείων.

Τα αποτελέσματα του πρώτου έτους λειτουργίας της εταιρείας υπό το νέο καθεστώς επιβεβαίωσαν απόλυτα τις επιλογές της Διοίκησης.

Η μίσθωση των ξενοδοχείων είναι περιοδική, σε σχέση με την ωφέλιμη ζωή τους. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις της Εταιρείας κατέχονται για μελλοντική χρήση ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, και δεν διατηρούνται από την Εταιρεία προς επενδυτική αξιοποίηση. Η θέση της εταιρείας δεν είναι αυτή του παθητικού επενδυτή. Αντιθέτως διατηρεί ουσιαστική συμμετοχή στη διακύμανση των ταμιακών ροών, που δημιουργούνται από τη λειτουργία των ξενοδοχείων. (π.χ. η Εταιρεία έχει ποσοστιαία συμμετοχή στον τζίρο των ξενοδοχείων). Υπό το πρίσμα των ανωτέρω η Διοίκηση δεν θεωρεί τα ξενοδοχεία ως επενδυτικά ακίνητα Η εκτίμηση γίνεται περιοδικά και όταν υπάρχουν ενδείξεις μεταβολής της αξίας.

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

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

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

Η εταιρεία στη χρήση 2022 διενήργησε εκτίμηση της αξίας των ακινήτων της (οικόπεδα και κτίρια). Η εκτίμηση έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή καθόσον η εταιρεία έχει υιοθετήσει τη μέθοδο της εύλογης αξίας.

Οι νέες αξίες αποτελούν το νέο κόστος κτήσης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υπόκεινται σε επανεκτίμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περιοδικά.

Ε.2 Άϋλα πάγια στοιχεία

Ε.2.1 Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης

Ποσά σε €	Έξοδα αναδιοργανώσεως	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2021	**180.272,88**	**180.272,88**
Προσθήκες	8.997,75	8.997,75
Αποσβέσεις χρήσεως	-61.793,62	-61.793,62
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	534.075,47	534.075,47
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-406.598,46	-406.598,46
Λογιστική αξία την 31/12/2022	**127.477,01**	**127.477,01**
Προσθήκες	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	-40.831,82	-40.831,82
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	534.075,47	534.075,47
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-447.430,28	-447.430,28
Λογιστική αξία την 31/12/2023	**86.645,19**	**86.645,19**

Τα έξοδα αναδιοργανώσεως αφορούν κόστος κτήσης και παραμετροποίησης λογισμικού.

Ε.2.2 Λοιπά άυλα

Ποσά σε €	Παραχωρήσεις-Δικαιώματα	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2021	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**
Προσθήκες 2022	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
Λογιστική αξία την 31/12/2022	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**
Προσθήκες 2023	0,00	0,00
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	0,00
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	5.116.020,00	5.116.020,00
μείον: Οφειλόμενες δόσεις	-361.320,05	-361.320,05
Λογιστική αξία την 31/12/2023	**4.754.699,95**	**4.754.699,95**

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

Ε.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Ε.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις

Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Δοσμένες Εγγυήσεις	63.083,62	63.083,62
Απαίτηση από ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	2.880.967,31	2.884.890,60
Απαίτηση από Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ (συνδεδεμένη)	96.864,00	96.864,00
Απαίτηση από ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ ΑΕ (συνδεδεμένη)	535.200,14	535.200,14
Απαίτηση από M. & K. HOTELS S.A.(συνδεδεμένη)	400.357,69	400.357,69
Σύνολο	**3.976.472,76**	**3.980.396,05**

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

Ε.3.2 Συμμετοχές

Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο	**3.310.372,00**	**3.310.372,00**
Μείον : Προβλέψεις για απομείωση	0,00	0,00
Καθαρή αξία συμμετοχών	**3.310.372,00**	**3.310.372,00**

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

Οι συμμετοχές αναφέρονται στη θυγατρική ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΉΣΕΙΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ ΑΕ με ΑΡ. ΓΕΜΗ 125458801000. Η εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα του 22% των μετοχών της θυγατρικής αυτής και τα δικαιώματα επικαρπίας μετοχών που αντιστοιχούν στο 34% της θυγατρικής (βλ. και σημ. Ε.2.2) ήτοι δυνητικά συνολικό ποσοστό 56%. Τα συνολικά επενδυμένα κεφάλαια στην εν λόγω θυγατρική ανέρχονται σε € 10.949 χιλ. ευρώ και αφορούν 3.310 χιλ. ευρώ άμεση συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο

4.755 χιλ. ευρώ «δικαιώματα επί μετοχών» σημείωση Ε.2.2 και 2.884 χιλ. ευρώ «Δάνεια και απαιτήσεις» σημείωση Ε.3.1. Το σύνολο των επενδυμένων κεφαλαίων στη συγκεκριμένη θυγατρική αποτιμήθηκαν στο κόστος και εξασφαλίζονται από τα περιουσιακά της στοιχεία. Σύμφωνα με τον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό της 31.12.2022 η θυγατρική έχει ίδια κεφάλαια 14.177 χιλ. ευρώ και έχει στην ιδιοκτησία της επενδυτικά ακίνητα αναπόσβεστης αξίας 20.915 χιλ. ευρώ τα οποία αφορούν: α) Οικόπεδα 18.872 τ.μ, β) πλήρως εξοπλισμένο συνεδριακό κέντρο με κοινόχρηστους χώρους δυναμικότητας 1.700 συνέδρων και γ) ημιτελές, κατά 60%, κέντρο θαλασσοθεραπείας 4.500 τ.μ προοριζόμενο για την ανάπτυξη ιατρικού τουρισμού.
Η διοίκηση ελέγχει τα ανωτέρω επενδεδυμένα κεφάλαια της σε τακτά χρονικά διαστήματα ή οποτεδήποτε ανακύψουν ενδείξεις απομείωσής τους. Ο πλέον πρόσφατος έλεγχος απομείωσης έγινε στη χρήση 2021 και επιβεβαίωσε την ανακτησιμότητά τους. Έκτοτε δεν έχουν περιέλθει στη διοίκηση, ενδείξεις που θα επηρέαζαν αρνητικά την ανακτήσιμη αξία τους.ς.

Ε.4 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων της εταιρείας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Εμπορεύματα	0,00	191.346,85
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	0,00	0,00
Τελική αξία	**0,00**	**191.346,85**

Η εταιρεία δεν διαθέτει πλέον αποθέματα καθώς δεν αποτελούν κύκλωμα της τρέχουσας δραστηριότητας.

Ε.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

Ε.5.1 Εμπορικές απαιτήσεις

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

Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Πελάτες Εσωτερικού	1.794.370,66	421.495,13
Πελάτες Εξωτερικού	301.395,11	428.716,58
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	69.781,60	69.781,60
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες σε καθυστέρησι	1.139,90	1.139,90
Σύνολο απαιτήσεων	**2.166.687,27**	**921.133,21**
Μείων : Προβλέψη υποτίμησης	70.921,50	70.921,50
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**2.095.765,77**	**850.211,71**

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

Ε.5.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Χρεώστες διάφοροι	221.641,16	0,00
Επισφαλείς χρεώστες	379.100,32	379.100,32
Πρακαταβολές προσωπικού	1.000,00	1.000,00
Ελλ. Δημόσιο απαίτηση επιχορ. Ν. 3299/2004	1.939.365,94	1.939.365,94
Προκαταβολές σε προμηθευτές / πιστωτές	34.027,60	1.778.731,01
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	0,00	153.295,80
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**2.575.135,02**	**4.251.493,07**
Μείον : Προβλέψη απομείωσης λοιπων απαιτήσεω	0,00	0,00
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	**2.575.135,02**	**4.251.493,07**

Ε.5.3 Δουλευμένα έσοδα χρήσεως

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Έσοδα χρήσεως δουλευμένα	666.666,66	666.666,66
Σύνολο δεδουλευμένων εσόδων	**666.666,66**	**666.666,66**

Το κονδύλι αφορά την αναλογία χρήσης 2023 εσόδου μίσθωσης των ξενοδοχείων στον διαχειριστή HOTEL BRAIN.

Ε.5.4 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

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

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Διαθέσιμα στο ταμείο	62.038,94	74.745,69
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε €	528.635,31	101.449,29
Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**590.674,25**	**176.194,98**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Π.1.1 Μετοχικό κεφάλαιο

(α)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-α: Κεφάλαιο που έχει εγκριθεί μέχρι 31.12.2023 και δεν έχει καταβληθεί.

Δεν συντρέχει περίπτωση

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

	31/12/2023	31/12/2022
Κεφάλαιο	15.240.960,00	15.240.960,00

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

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

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

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

Δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι ή σχετικά δικαιώματα.

Π.1.2 Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

Π.1.3 Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων & λοιπών περιουσιακών στοιχείων

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Π.1.4 Ίδιοι τίτλοι

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

Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2023.

Π.1.5 Διαφορές εύλογης αξίας

	31/12/2023	31/12/2022
Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων ν. 4308/2	62.326.622,00	62.326.622,00
Σύνολο:	62.326.622,00	62.326.622,00

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

Π.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

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

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

	ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΣΗ 2023						
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΌ ΔΙΑΘΕΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2023
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ							
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	880.443,14	0,00	0,00	880.443,14	0,00	0,00	880.443,14
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ.ΛΟΙΠ.ΠΕΡΙΟΥΣ.ΣΤΟΙΧ.	525.583,76	0,00	0,00	525.583,76	0,00	0,00	525.583,76
ΣΥΝΟΛΟ	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90	0,00	0,00	1.406.026,90
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ							
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΝΟΜΩΝ	13.498.675,94	0,00	0,00	13.498.675,94	0,00	0,00	13.498.675,94
ΑΠ/ΚΑ ΑΠΟ ΕΣ.Φ/ΝΤΑ ΕΙΔ.ΤΡΟΠΟ	10.270,95	0,00	0,00	10.270,95	0,00	0,00	10.270,95
ΣΥΝΟΛΟ	**13.508.946,89**	**0,00**	**0,00**	**13.508.946,89**	**0,00**	**0,00**	**13.508.946,89**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**14.914.973,79**	**0,00**	**0,00**	**14.914.973,79**	**0,00**	**0,00**	**14.914.973,79**

Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέο

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης	-53.933.550,54	-50.717.254,68
Πλέον κέρδη/(ζημιές) χρήσεως	108.775,63	-3.216.295,86
Πλέον / (Μείον) Λοιπές προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	0,01	0,00
Σύνολο	**(-53.824.774,90)**	**(-53.933.550,54)**

Π.3 Προβλέψεις

Π.3.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Ο υπολογισμός της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού γίνεται βάσει των διατάξεων του ν. 4093/2012. Η πρόβλεψη ανωτέρω αφορά το 40% της συνολικής υποχρέωσης που προκύπτει καθώς η εταιρεία απεικονίζει το ποσό που αφορά την αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης και όχι απόλυσης.
Στην παρούσα χρήση δεν έγινε προσαρμογή της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού εξαιτίας της επικείμενης μίσθωσης των ξενοδοχείων στην επόμενη χρήση,
Κάτωθι παρατίθεται η κίνηση του λογαριασμού πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού λόγω αφυπηρέτησης και το υπόλοιπο την 31/12/2023:

Ποσά σε €	**Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	**143.894,95**	**143.894,95**
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	0,00	0,00
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2022	**143.894,95**	**143.894,95**
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	0,00	0,00
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	75.000,00	75.000,00
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2023	**68.894,95**	**68.894,95**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Π.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Π.4.1 Μακροπρόθεσμα Δάνεια

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Ομολογιακά δάνεια	111.176.182,03	111.176.182,03
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεω	**111.176.182,03**	**111.176.182,03**

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

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

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

iii. **Η υπ' αρ. 140/2021 απόφαση του Εφετείου Δωδεκανήσου**, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 64/2019 οριστικής απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 102/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω (Τράπεζα EUROBANK), αναγνωρίζοντας τον καταχρηστικό χαρακτήρα της δράσης της αντιδίκου πιστώτριας τράπεζας και ότι το πρωτοβάθμιο δικαστήριο το οποίο με την

εκκαλούμενη απόφαση απέρριψε τον προαναφερόμενο ισχυρισμό περί καταχρηστικότητας ως μη νόμιμο, ακολούθως δε απέρριψε την ανακοπή στο σύνολό της, έσφαλε ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 281 του Αστικού Κώδικα και πρέπει να εξαφανιστεί.

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

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

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

Κατά των ως άνω αποφάσεων οι τράπεζες άσκησαν αναιρέσεις στον Άρειο Πάγο, οι οποίες συζητήθηκαν τον Οκτώβριο του 2023 και τον Μάιο του 2024, και έκτοτε αναμένεται η έκδοση αμετάκλητων αποφάσεων.

Μετά την έκδοση των τελεσίδικων αποφάσεων, οι οποίες έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων (σχετικά αναφερόμαστε και στην παρ.2.2 ανωτέρω) επιδιώχθηκε καλόπιστα εκ μέρους της εταιρείας η βιώσιμη αναδιάρθρωση των δανειακών υποχρεώσεων, χωρίς ανταπόκριση από τις τράπεζες. Το 2022 εμφανίστηκε η εταιρεία TEMPUS HOLDINGS 97 SARL με έδρα το Λουξεμβούργο, ως κατά δήλωσή της νέος ιδιοκτήτης των τραπεζικών δανείων της εταιρείας. Η διοίκηση καλόπιστα και στο πλαίσιο της σταθερής επιθυμίας της να αποπληρώσει τις πραγματικές της υποχρεώσεις προς τις τράπεζες, υπό την επιφύλαξη της νομιμότητας της μεταβίβασης των δανειακών της συμβάσεων στην TEMPUS HOLDINGS 97 SARL και της ιδιότητας της τελευταίας ως πιστωτή της εταιρείας, υπέβαλλε άμεσα σχέδιο βιώσιμης αποπληρωμής των πραγματικών της υποχρεώσεων με στρατηγικό εταίρο διαχειρίστρια εταιρεία του ομίλου HYATT, το οποίο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDINGS 97 SARL.
Ακολούθως αμέσως μετά την μίσθωση των ξενοδοχείων υπεβλήθη, με την ίδια ως άνω επιφύλαξη, νέο σχέδιο ρύθμισης με στρατηγικό εταίρο την HOTEL BRAIN με πρόταση εκχώρησης των μισθωμάτων και αναστολής οποιασδήποτε αμοιβής των μετόχων μέχρι την πλήρη εξόφληση της πραγματικής οφειλής της εταιρείας προς τις τράπεζες. Ομοίως και αυτό το επιχειρηματικό πλάνο δεν έγινε δεκτό από την TEMPUS HOLDINGS 97 SARL.

Η πραγματική βούληση και επιδίωξη της TEMPUS HOLDINGS 97 SARL εκδηλώθηκε την 13/12/2022 με την κατάθεση αίτησης αναγκαστικής εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συναίνεση και σύμπραξη της εταιρείας και των πλειοψηφούντων μετόχων της (εκπροσωπούντων από κοινού ποσοστό 55% του μετοχικού κεφαλαίου) το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης συζητήθηκε την 4/4/2023. Εκδόθηκε η υπ' αρ. 6/2024 μη οριστική απόφαση με την οποία αναστέλλεται η συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής που κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, με αίτημα να αναγνωρισθεί η απόλυτη ακυρότητα των από 20.09.2021, 20.12.2021 και 22.12.2021 Συμβάσεων Πώλησης, Εκχώρησης και Μεταβίβασης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, δυνάμει των οποίων φέρεται να μεταβιβάστηκαν οι απαιτήσεις των πιστωτριών τραπεζών στην TEMPUS ως αντιβαίνουσες στα χρηστά ήθη. Σημειώνεται ότι την 05.07.2024 η ανώνυμη εταιρεία «DO VALUE GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», φερόμενη διαχειρίστρια της αλλοδαπής εταιρείας «TEMPUS HOLDINGS 97 SARL» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω την με αρ. κατ. 689/ΠΕ5/2024 αίτηση ανάκλησης-κλήση επαναφοράς συζήτησης της αίτησης αναγκαστικής μεταβιβαστικής εξυγίανσης, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 17.09.2024.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής που συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση της εταιρείας έκρινε ως ενδεδειγμένη την απεικόνιση των δανείων στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

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

Για εξασφάλιση των ομολογιακών και βραχυπρόθεσμων δανείων στις τράπεζες EUROBANK, ΠΕΙΡΑΙΩΣ και ATTICA BANK ποσού 111.176.182,03 την 31/12/2023, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 134.850.000,00 € επί των ακινήτων της εταιρείας που βρίσκονται στο Ψαλίδι Δήμου Κω που αποτελούν την ξενοδοχειακή μονάδα.

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

Το ποσό των υποχρεώσεων της εταιρείας που καθίσταται απαιτητό μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού ανέρχεται σε € 4.843.268,53 και προκύπτει από την υπαγωγή της εταιρείας στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020.

Π.4.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις ν. 4738/2020	4.015.674,58	4.704.582,67
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία ν. 4738/2020	1.585.582,28	3.067.157,02
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις ΤΑΠ	283.528,33	550.348,05
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις προς προμηθευτές	0,00	685.226,86
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις προς Δήμο Κω ν. 4611/2019	720.978,30	881.231,70
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις ν. 4646/2019	92.481,27	278.080,65
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία ν. 4646/2019	454.844,97	0,00
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις ν. 4495/017	2.060.765,14	2.060.765,14
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**9.213.854,87**	**12.227.392,09**

(I). Στη χρήση 2023 εγκρίθηκε αίτηση που υποβλήθηκε (Νοέμ. 2022) στο μηχανισμό εξωδικαστικής ρύθμισης οφειλών (Ν.4738/2020) και υπογράφηκαν διμερείς συμβάσεις με την ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ. Τα ποσά που αναφέρονται ανωτέρω υπό (I) αφορούν το μακροπρόθεσμο μέρος των συγκεκριμένων ρυθμίσεων (Το βραχυπρόθεσμο τμήμα των ρυθμίσεων αναφέρεται στις σημ. Π.5.4 και Π.5.5)
(II). Οι ρυθμισμένες υποχρεώσεις στην ΑΑΔΕ και τον ΕΦΚΑ στο πλαίσιο του Ν.4446/2019, αφορούν πάγιες ρυθμίσεις οφειλών, που δεν εντάχθηκαν στις ρυθμίσεις του εξωδικαστικού μηχανισμού. Τα ποσά αυτά που αναφέρονται ανωτέρω υπό (II) αφορούν το μακροπρόθεσμο μέρος των συγκεκριμένων ρυθμίσεων (Το βραχυπρόθεσμο τμήμα των ρυθμίσεων αναφέρεται στις σημ. Π.5.4 και Π.5.5)
(III). Οι υποχρεώσεις προς το Δήμο Κω αφορούν Α) το μακροπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από τέλη παραλίας παρελθόντων ετών , που ρυθμίστηκαν στο 2019 με το Ν. 4446/2019 και Β) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από Τέλη Ακίνητης Περιούσιας (ΤΑΠ) παρελθόντων ετών μετά την τακτοποίηση αυθαιρέτων (Το βραχυπρόθεσμο τμήμα των ρυθμίσεων αναφέρεται στις σημ. Π.5.4).
Οι όροι όλων των ρυθμίσεων πληρούνται κανονικά μέχρι σήμερα.

Π.5 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Π.5.1 Τραπεζικά δάνεια

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

Π.5.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις προς Προμηθευτές αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Προμηθευτές Εσωτερικού	1.577.663,99	1.543.498,48
Προμηθευτές Εξωτερικού	636.760,16	773.031,17
Προμηθευτές αντίθετος λογαριασμός ειδών συσκευασίας	107,83	107,83
Επιταγές πληρωτέες	0,00	1.963.304,24
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.214.531,98**	**4.279.941,72**

Τα κονδύλια περιλαμβάνουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές για αγορές αποθεμάτων και παγίων από προηγούμενες χρήσεις που έχει ρυθμίσει η εταιρεία και καταβάλει σε δόσεις αφού πλέον μετά τη μίσθωση των ξενοδοχείων δεν δημιουργούνται ουσιώδεις νέες υποχρεώσεις.

Π.5.3 Φόρος εισοδήματος

Τρέχων Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών (τρέχων)	1.159,56	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	**1.159,56**	**0,00**

Η εταιρεία δεν προβαίνει σε υπολογισμό αναβαλλόμενου φόρου για τις τυχόν προκύψασες διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας βάσει της ευχέρειας που παρέχει ο ν. 4308/2014.
Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές έως και τη χρήση 2021.
Κατά τη γνώμη μας εξαιτίας της ύπαρξης υψηλών σωρευμένων φορολογικών ζημιών αν κατά τη διενέργεια μελλοντικού φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις.

Π.5.4 Λοιποί φόροι τέλη

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

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Φόροι -Τέλη αμοιβών προσωπικού	12.396,78	0,00
Φόροι-Τέλη αμοιβών τρίτων	1.250,94	0,00
Λοιποί φόροι-τέλη	1.005,00	0,00
ΦΠΑ οφειλόμενο	300.523,26	0,00
Ρυθμισμένοι Φόροι - τέλη	28.869,58	233.715,36
Ρυθμισμένοι Φόροι - τέλη βάσει εξωδικαστικού ν. 4738/2020	713.644,66	0,00
Σύνολο λοιπών φόρων	**1.057.690,22**	**233.715,36**

Οι ρυθμισμένες υποχρεώσεις αφορούν το βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων που ρυθμίστηκαν και αναφέρονται στη σημείωση Π.4.2 περίπτωση (Ι) ανωτέρω.

Π.5.5 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

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

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Υποχρεώσεις προς ΙΚΑ	12.691,77	0,00
Υποχρεώσεις προς ασφαλ. Ταμεία προηγ. χρήσεων	1.084.952,24	652.813,13
Σύνολο	**1.097.644,01**	**652.813,13**

Οι «υποχρεώσεις προς ασφαλ. ταμεία προηγ. χρήσεων» αφορούν το βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων που ρυθμίστηκαν και αναφέρονται στη σημείωση Π.4.2 περίπτωση (ΙΙ) ανωτέρω.

Π.5.6 Λοιπές Υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Προκαταβολές πελατών	35.464,38	0,00
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	370.449,59	262.989,11
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	263.422,40	665.433,92
Σύνολο υποχρεώσεων	**669.336,37**	**928.423,03**

Π.5.7 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	0,00	22.627,61
Σύνολο	**0,00**	**22.627,61**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023

Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

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

Κύκλος εργασιών **Ποσά σε €**	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Παροχή υπηρεσιών ξενοδοχείου	-569,36	19.717.693,11
Ενοίκια από λειτουργικές μισθώσεις	5.279.752,34	720.226,66
Λοιπά έσοδα	878.475,04	173.618,71
	6.157.658,02	20.611.538,48
Σύνολο Κύκλου Εργασιών (Πωλήσεις)	**6.157.658,02**	**20.785.170,87**

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

Όπως προαναφέρθηκε στην παράγραφο 2.5 «ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ» οι δραστηριότητες της εταιρείας αποτελούν έναν επιχειρηματικό τομέα με τόπο εκτέλεσης της δραστηριότητας αποκλειστικά την Ελληνική επικράτεια, ως εκ τούτου δεν έχει εφαρμογή για την εταιρεία το εν λόγω άρθρο.

Α.2 Αγορές και Μεταβολή αποθεμάτων

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

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2023		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2022	
1. Αποθέματα ενάρξεως χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		45.347,17	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	191.346,85		162.331,57	
Είδη συσκευασίας	0,00	**191.346,85**	0,00	**207.678,74**
2. Αγορές χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		660,00	
Πρώτες & βοηθ.ύλες-υλικά συσκ/σίας	0,00		3.518.151,71	
Αναλώσιμα υλικά	0,00		721.458,57	
Είδη συσκευασίας	0,00	**0,00**	0,00	**4.240.270,28**
Σύνολο αρχικών αποθεμάτων & αγορών		191.346,85		4.447.949,02
3. ΜΕΙΟΝ : Αποθέματα τέλους χρήσεως				
Εμπορεύματα	0,00		191.346,85	
Είδη συσκευασίας	0,00	**0,00**	0,00	**191.346,85**
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων		191.346,85		4.256.602,17

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

		2023	**2022**
1. Μέσος όρος προσωπικού άτομα.			
2. Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες.			
-- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό.		7	17
-- Εποχικό προσωπικό		0	291
ΣΥΝΟΛΟ ΑΤΟΜΑ		**7**	**308**
3. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού:			
--ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ:			
- Μισθοί.	€	290.386,17	662.365,89
- Κοινωνικές επιβαρύνσεις & βοηθήματα	«	44.965,91	109.851,83
Σύνολο	€	**335.352,08**	**772.217,72**
-- ΕΠΟΧΙΚΩΝ:			
-Αμοιβές	€	0,00	5.403.420,59
-Εργοδοτικές εισφορές	«	0,00	1.233.406,22
Σύνολο	€	**0,00**	**6.636.826,81**
4. Αποζημιώσεις απολυόμενων	€	15.587,46	0,00
5. Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	€	360,40	15.101,83
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	€	**351.299,94**	**7.424.146,36**

Α.3 Λοιπά έξοδα και ζημίες

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

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	395.716,99	1.687.373,44
Παροχές τρίτων	700.123,17	4.185.555,36
Φόροι - τέλη	251.685,93	331.312,24
Διάφορα έξοδα	126.387,31	1.202.329,18
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	500,00	1.097.666,50
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	274.628,04	520.425,69
Λοιπά Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα	26,59	1.282.665,53
Σύνολο	**1.749.068,03**	**10.307.327,94**

Α.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη

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

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	0,00	1.318.150,32
Κέρδη από πώληση παγίων	384,61	0,00
Έσοδα απο προβλέψεις προηγουμένων χρήσεων	75.000,00	0,00
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	22.627,61	518.213,36
Σύνολο	**98.012,22**	**1.836.363,68**

Α.5 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

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

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Τόκοι καταθέσεων	0,00	1,61
Σύνολο	**0,00**	**1,61**

Α.6 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.

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

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπά έξοδα	6.917,89	44.354,29
Σύνολο	**6.917,89**	**44.354,29**

Α.7 Φόροι εισοδήματος

Λόγω σωρευμένων φορολογικών ζημιών δεν υπάρχει τρέχων φόρος εισοδήματος.

4. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

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

I. Την 4/4/2023 συζητήθηκε η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης που υπέβαλε η φερόμενη ως ιδιοκτήτρια των δανείων «TEMPUS HOLDING 97 SARL» και την 9/2/2024 εκδόθηκε επ' αυτής η υπ' αρ. 6/2024 απόφαση που διατάσσει την αναστολή συζήτησης της εν λόγω αιτήσεως μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της με ΓΑΚ 116463/2022 και ΕΑΚ 3151/2022 αγωγής που άσκησε η Εταιρεία ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.
Στο πλαίσιο της εν λόγω αίτησης, η Εταιρεία κατέθεσε την 11.02.2023 την από 11.12.2023 και με αρ. κατ. 1148/ΠΤ96/2023 αίτηση λήψης προληπτικών μέτρων μετά σχετικού αιτήματος προσωρινής διαταγής, αιτούμενη την αναστολή μέτρων, εκκρεμών ή μη, ατομικής και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης κατά της Εταιρείας για την ικανοποίηση απαιτήσεων που έχουν γεννηθεί μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της αίτησης επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης, λήψης οποιουδήποτε ασφαλιστικού μέτρου κατά της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της συντηρητικής κατάσχεσης και της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, συναινετικής ή κατ' αντιδικία, την απαγόρευση διάθεσης των ακινήτων και του εξοπλισμού της επιχείρησης της Εταιρείας, την αναστολή αποκλειστικών προθεσμιών άσκησης αξιώσεων και παραγραφής, υπό τις οποίες τελούν οι απαιτήσεις των πιστωτών και τα δικαιώματα των υπέρ του οφειλέτη εγγυητών και συνοφειλετών του εις ολόκληρον, καθώς και των προθεσμιών και την άσκηση διαδικαστικών πράξεων, συμπεριλαμβανομένων των προθεσμιών των ενδίκων μέσων, και την απαγόρευση συμψηφισμού απαιτήσεων που γεννήθηκαν πριν την κατάθεση, καθώς και την παρακράτηση τρεχουσών οφειλών προς τον οφειλέτη λόγω απαιτήσεων που γεννήθηκαν πριν την κατάθεση, συμπεριλαμβανομένων και παρακρατήσεων από δημόσια αρχή για την έκδοση αποδεικτικών ή βεβαιώσεων και τη χορήγηση

προσωρινής διαταγής που να διατάσσει τα ως άνω προληπτικά μέτρα. Το Δικαστήριο έκανε δεκτό το αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής και διέταξε την αναστολή μέτρων εκκρεμών ή μη, ατομικών και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης καθώς και της λήψης οποιουδήποτε ασφαλιστικού μέτρου κατά της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της συντηρητικής κατάσχεσης και εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, συναινετικής ή μη, έως τη δημοσίευση απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω επί της με αρ. κατ. 1022/ΠΕ4/2022 αίτησης. Όρισε δε ως ημερομηνία δικασίμου της εν λόγω αίτησης την **05.03.2024**, οπότε και αναβλήθηκε για την **14.05.2024** διατηρώντας την προσωρινή διαταγή.
Κατόπιν συζήτησης της εν λόγω αίτησης την **14.05.2024** εκδόθηκε η υπ' αρ. 33/2024 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, δυνάμει της οποίας απερρίφθη η αίτηση της εταιρείας.

II. Περαιτέρω, την **05.07.2024** η ανώνυμη εταιρεία «DO VALUE GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», φερόμενη διαχειρίστρια της αλλοδαπής εταιρείας «TEMPUS HOLDINGS 97 SARL» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω την με αρ. κατ. 689/ΠΕ5/2024 αίτηση ανάκλησης της υπ' αρ. 6/2024 απόφασης του ως άνω Δικαστηρίου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η **17.09.2024**.

III. Αγωγή της «ELEMENTS (ΕΛΕΜΕΝΤΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» κατά της Εταιρείας: Η ως άνω εταιρεία άσκησε σε βάρος της Εταιρείας την από 24.10.2017 υπ' αρ. καταθ. 553/24.10.2017 αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 05.12.2017, με την οποία αιτείτο, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται σε αυτήν, να της καταβληθεί το συνολικό ποσό των 485.000 Ευρώ. Ομοίως, την 30.11.2017, η Εταιρεία άσκησε σε βάρος της ως άνω εταιρείας την υπ' αρ. 647/30.11.2017 αγωγή της ενώπιον του αυτού Δικαστηρίου, αιτούμενη να της καταβάλλει το συνολικό ποσό των 3.148.000 Ευρώ, αρχική δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 06.03.2018, λόγω αθέτησης ξενοδοχειακού συμβολαίου. Οι ως άνω αγωγές μετά από αλλεπάλληλες αναβολές και ματαιώσεις, φέρονται σήμερα προς συνεκδίκαση κατά τη δικάσιμο της 15.11.2022 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, η συζήτηση των οποίων αναβλήθηκε για την 07.11.2023. Τα διάδικα μέρη υπέγραψαν την 02.04.2024 συμφωνητικό συμβιβασμού και παραιτήθηκαν αμφότερα από τις εκατέρωθεν εν λόγω αγωγές και αξιώσεις τους.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2023 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

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

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 15: Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και

εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

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

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

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

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

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

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

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

Ο χειρισμός των ζημιών έχει ως εξής		
Ποσά σε €	**31/12/2023**	**31/12/2022**
Κέρδη / (Ζημιές) προηγουμένων χρήσεων	-53.933.550,54	-50.717.254,68
Κέρδος / (Ζημιά) χρήσεως	108.775,63	-3.216.295,86
Λοιπές προσαρμογές	0,01	0,00
Αποτελέσματα εις νέον	-53.824.774,90	-53.933.550,54

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που

αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

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

Δεν συντρέχει περίπτωση.

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

Δεν συντρέχει περίπτωση.

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

Δεν συντρέχει περίπτωση.

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

Δεν συντρέχει περίπτωση.

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

Στην χρήση 2023 δόθηκαν οι κάτωθι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

Αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
- Αμοιβές Προέδρου και Αντιπροέδρου Δ.Σ	187.195,20	265.602,49
- Αμοιβές λοιπών μελών Δ.Σ.	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	187.195,20	265.602,49

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

Πώληση / παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη

Είδος	Εταιρεία	2023	2022
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	1.000,00
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	0,00	1.200,00
		0,00	**2.200,00**

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Εταιρεία	2023	2022
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.880.967,31	2.884.890,60
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	96.864,00	96.864,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	535.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	400.357,69	400.357,69
	3.913.389,14	**3.917.312,43**

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

Δεν συντρέχει η ανωτέρω περίπτωση.

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ - ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δικαστικές υποθέσεις

Ανακοπές της Εταιρείας κατά της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»: Η ως άνω τράπεζα προέβη στην έκδοση των ακόλουθων Διαταγών Πληρωμής σε βάρος της Εταιρείας:

Α) υπ' αρ. 4831/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχει ασκηθεί ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 6633/2021 απόφαση που κήρυττε αναρμόδιο το Δικαστήριο και παρέπεμπε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών και κατόπιν κλήσης της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», προσδιορίστηκε ως νέα ημερομηνία συζήτησης η 15.05.2024, οπότε αναβλήθηκε για την 18.09.2024. Επίσης η Εταιρεία είχε ασκήσει αίτηση αναστολής, η οποία συζητήθηκε την 06.10.2017 και η οποία έγινε δεκτή με την υπ' αρ. 7641/2017 απόφαση του αυτού δικαστηρίου, αναστέλλοντας την εκτέλεσή της μέχρι την έκδοση αποφάσεως επί της ως άνω ανακοπής.

Β) υπ' αρ. 9586/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχει ασκηθεί ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 4603/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση, για την οποία έχει οριστεί ως ημέρα συζήτησης η 23.05.2024, ότε και συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση απόφασης.
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 358/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.

Γ) υπ' αρ. 9798/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχει ασκηθεί ανακοπή ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 4603/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση για την οποία έχει οριστεί ως ημέρα συζήτησης η 23.05.2024 ότε και συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση απόφασης.
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 362/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.

Δ) υπ' αρ. 11764/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά της οποίας έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, η οποία αναμένεται κατόπιν αναβολών να συζητηθεί την 25.11.2026.
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 361/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.

Ε) υπ' αρ. 10089/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά της οποίας έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, η οποία αναμένεται κατόπιν αναβολών να συζητηθεί την 25.11.2026. Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή,

ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 360/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.

ΣΤ) υπ' αρ. 110/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 71/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Μεταβατικού Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 123/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και διετάχθη η εξαφάνιση της υπ' αρ. 71/2019 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω. Κατά της εν λόγω απόφασης η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου, για την οποία ορίστηκε ως δικάσιμος η 20.05.2024 ότε και συζητήθηκε και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Υπέρ της αντιδίκου Τράπεζας έχει ασκήσει αυτοτελή πρόσθετη παρέμβαση η «doValue Greece Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις».
Ακολούθως, η Τράπεζα Πειραιώς προχώρησε την 18.03.2019 σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, ασκήσαμε ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 359/2020 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριπτε την ανακοπή μας. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήσαμε την 30.09.2022 έφεση, η δικάσιμος της οποίας προσδιορίστηκε για την 17.05.2023, οπότε και ματαιώθηκε οίκοθεν λόγω εθνικών εκλογών και πρόκειται να επαναπροσδιοριστεί άμεσα κατόπιν κατάθεσης κλήσης.
Τέλος, την 05.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της υπ' αρ. 110/2017 Διαταγής Πληρωμής, με την παρά πόδας αυτής από 03.06.2020 επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή έχει ασκηθεί ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ για την οποία έχει οριστεί ως ημέρα συζήτησης, κατόπιν αναβολής, η 28.05.2024 ότε και ματαιώθηκε.

Ζ) υπ' αρ. 6494/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, κατά την οποίας η Εταιρεία έχει ήδη ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, αρχική δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 07.02.2018 και κατόπιν αναβολής, η 29.03.2019, ότε και η συζήτησή της ματαιώθηκε, χωρίς έκτοτε να προσδιοριστεί εκ νέου.

2. Ανακοπές της Εταιρείας κατά της «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.»: Η ως Τράπεζα προέβη στην έκδοση των ακόλουθων Διαταγών Πληρωμής σε βάρος της Εταιρείας:

Α) υπ' αρ. 97/2017 Διαταγής Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 65/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 141/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 65/2019 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 97/2017 Διαταγή Πληρωμής. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 141/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.
Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.

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

Β) υπ' αρ. 98/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 66/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 142/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 66/2019 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 98/2017 Διαταγή Πληρωμής. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 142/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.
Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.
Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024 ότε και ματαιώθηκε.

Γ) υπ' αρ. 102/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 64/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 140/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 64/2019 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 102/2017 Διαταγή Πληρωμής. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 140/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε την αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.
Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025.
Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024 ότε και ματαιώθηκε.

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

Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025. Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024 ότε και ματαιώθηκε.

Ε) υπ' αρ. 104/2017 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω κατά της οποίας, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 632 ΚΠολΔ και επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 63/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, η οποία απέρριψε την ανακοπή της Εταιρείας. Κατά της εν λόγω απόφασης, η Εταιρεία άσκησε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 139/2021 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, δυνάμει της οποίας έγινε δεκτή η έφεσή μας και εξαφανίστηκε η εκκαλούμενη υπ' αρ. 63/2019 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω και ακυρώθηκε η ανακοπτόμενη υπ' αρ. 104/2017 Διαταγή Πληρωμής. Κατά της εν λόγω υπ' αρ. 139/2021 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η ως άνω Τράπεζα άσκησε αίτηση αναίρεσης η οποία εκδικάστηκε την 23.10.2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.
Εν συνεχεία, η ως άνω Τράπεζα προχώρησε την 19.04.2019 και σε δεύτερη κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση. Κατά της ανωτέρω επιταγής προς πληρωμή, έχουμε ασκήσει ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε κατόπιν αναβολών η 30.09.2025. Τέλος, την 11.06.2020 η ως άνω Τράπεζα προχώρησε εκ νέου σε κοινοποίηση της Διαταγής Πληρωμής, με επιταγή προς πληρωμή και εκτέλεση, κατά της οποίας ασκήσαμε νέα ανακοπή κατ' άρθρο 933 ΚΠολΔ, η συζήτηση της οποίας έχει, κατόπιν αναβολών, οριστεί για την 28.05.2024 ότε και ματαιώθηκε.

3. Ανακοπή της Εταιρείας κατά της «ATTICA BANK»: Κατόπιν της από 20.10.2014 αιτήσεως της «ATTICA BANK A.T.E.», εξεδόθη την 20.10.2014, ότε και δημοσιεύτηκε, η υπ' αρ. 269/2014 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω.
Την 30.09.2022 μας επιδόθηκε εκ νέου, προς γνώση μας και για τις έννομες συνέπειες, η Διαταγής Πληρωμής με επιταγή προς πληρωμή. Κατά της εν λόγω Διαταγής Πληρωμής ασκήσαμε ανακοπές 933 και 632 ΚΠολΔ, ενώπιον του Μονομελούς και του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω αντίστοιχα. Επί της ανακοπής 632 ΚΠολΔ εκδόθηκε η υπ' αρ. 76/2023 απόφαση, η οποία απέρριψε κατ' ουσίαν την ανακοπή και τους πρόσθετους επ' αυτής λόγους. Κατά της υπ' αρ. 76/2023 απόφασης ασκήσαμε έφεση ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Δωδεκανήσου, η οποία πρόκειται να προσδιοριστεί άμεσα. Περαιτέρω, η Εταιρεία κατέθεσε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κω αίτηση αναστολής κατά το άρθρο 938 ΚΠολΔ με αίτημα να ανασταλεί η εκτέλεση της από 16.09.2022 επιταγής προς πληρωμή και κάθε πράξης εκτέλεσης σε σχέση με την υπ' αριθμόν 269/2014 Διαταγή Πληρωμής, και δη μέχρι την έκδοση οριστικής αποφάσεως επί της ως άνω από 5.10.2022 ανακοπής του 933 ΚΠολΔ, και να μας χορηγηθεί Προσωρινή Διαταγή, η οποία να αναστέλλει την από 16.09.2022 επιταγή προς πληρωμή και κάθε περαιτέρω πράξη εκτέλεσης σε σχέση με την υπ' αριθμόν 269/2014 Διαταγή Πληρωμής μέχρι την έκδοση οριστικής αποφάσεως επί της εν λόγω αιτήσεώς μας. Το αίτημα προσωρινής διαταγής έγινε δεκτό, ενώ ως ημερομηνία συζήτησης της εν λόγω αίτησης αναστολής ορίστηκε η 28.03.2023 και κατόπιν αναβολής η 26.03.2024, ότε και συζητήθηκε και επί της οποίας εκδόθηκε η υπ' αρ. 220/2024 απόφαση δυνάμει της οποίας απερρίφθη η αίτησή μας.

4. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «QQUANT MASTER SERVICER ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», η οποία λειτουργεί στο όνομα και για λογαριασμό της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «TEMPUS HOLDINGS 97 S.A R.L» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω την 13.12.2022 την από 09.12.2022 και με αριθμό κατάθεσης 1022/ΠΕ 4/13.12.2022 αίτηση άμεσης επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης-μεταβίβασης επιχείρησης και επικουρικά

αίτησης πτώχευσης κατά της Εταιρείας. Η εν λόγω υπόθεση συζητήθηκε κατόπιν αναβολής την 04.04.2023 και εκδόθηκε επ' αυτής η υπ' αρ. 6/2024 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου, που διατάσσει την αναστολή συζήτησης της εν λόγω αιτήσεως μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της με ΓΑΚ 116463/2022 και ΕΑΚ 3151/2022 αγωγής που άσκησε η Εταιρεία ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.
Στο πλαίσιο της εν λόγω αίτησης, η Εταιρεία κατέθεσε την 11.02.2023 την από 11.12.2023 και με αρ. κατ. 1148/ΠΤ96/2023 αίτηση λήψης προληπτικών μέτρων μετά σχετικού αιτήματος προσωρινής διαταγής, αιτούμενη την αναστολή μέτρων, εκκρεμών ή μη, ατομικής και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης κατά της Εταιρείας για την ικανοποίηση απαιτήσεων που έχουν γεννηθεί μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της αίτησης επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης, λήψης οποιουδήποτε ασφαλιστικού μέτρου κατά της Εταιρείας, και τη χορήγηση προσωρινής διαταγής που να διατάσσει τα ζητηθέντα προληπτικά μέτρα. Το Δικαστήριο έκανε δεκτό το αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής και διέταξε την αναστολή μέτρων εκκρεμών ή μη, ατομικών και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης καθώς και της λήψης οποιουδήποτε ασφαλιστικού μέτρου κατά της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της συντηρητικής κατάσχεσης και εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, συναινετικής ή μη, έως τη δημοσίευση απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω επί της με αρ. κατ. 1022/ΠΕ4/2022 αίτησης. Όρισε δε ως ημερομηνία δικασίμου της εν λόγω αίτησης την 05.03.2024, οπότε και αναβλήθηκε για την 14.05.2024 διατηρώντας την προσωρινή διαταγή. Κατόπιν συζήτησης της εν λόγω αίτησης την 14.05.2024 εκδόθηκε η υπ' αρ. 33/2024 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, δυνάμει της οποίας απερρίφθη η αίτησή μας.
Περαιτέρω, την 05.07.2024 η ανώνυμη εταιρεία «DO VALUE GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», φερόμενη διαχειρίστρια της αλλοδαπής εταιρείας «TEMPUS HOLDINGS 97 SARL» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω την με αρ. κατ. 689/ΠΕ5/2024 αίτηση ανάκλησης της υπ' αρ. 6/2024 απόφασης του ως άνω Δικαστηρίου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 17.09.2024.

5. Την 02.05.2024 η εταιρεία «DO VALUE GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», φερόμενη διαχειρίστρια της αλλοδαπής εταιρείας «TEMPUS HOLDINGS 97 SARL» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την με αρ. κατ. 56329/1325/2024 αγωγή κατά της Εταιρείας αιτούμενη την αναγνώριση ακυρότητας των συμβάσεων μίσθωσης των ξενοδοχείων της Εταιρείας, ως δήθεν αντιτιθέμενες στα χρηστά ήθη καθότι οι συνθήκες σύναψής τους και οι όροι τους δε συμβαδίζουν με τις συνήθεις στις συναλλαγές πρακτικές, είναι επαχθείς για την Εταιρεία και επιζήμιες δανειστές της, άλλως να υποχρεωθεί η τελευταία στην καταβολή 97.040.000,00 €, επί της οποίας χρόνος κατάθεσης των προτάσεων είναι η 02.10.2024.

Κως, 9 Αυγούστου 2024
Για την Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Το Μέλος του Δ.Σ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ Α.Δ.Τ Χ101683	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ Α.Δ.Τ ΑΜ 236400	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΣΟΣ Α.Δ.Τ ΑΖ 448533

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από πενήντα επτά (57) σελίδες είναι αυτό που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14 Αυγούστου 2024.

Αθήνα, 14 Αυγούστου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

ΕΚΘΕΣΗ

του Διοικητικού Συμβουλίου της

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

προς την

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2023

επί των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων για την Εταιρική Χρήση

από 01.01.2023 - 31.12.2023

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 31.12.2023 που αποτελούνται από τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Χρηματοροών και τις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα), θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα:

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2023, καλύπτουν τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 36η διαχειριστική της χρήση 1/1 - 31/12/2023, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2023 έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ, όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015.

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

I. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

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

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

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

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

Η Διεύθυνση έδρας της εταιρείας είναι στον Δήμο Κώ της νήσου Κώ του Νομού Δωδεκανήσου. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στο Ψαλίδι Κω και αποτελούνται από πέντε (5) συγκροτήματα (τρία 4* και δύο 5*) 1522 πολυτελών δωματίων μετά των απαιτούμενων χώρων εστίασης , αναψυχής , ευεξίας , υποδοχής και γραφείων , αποθήκης. Στις εγκαταστάσεις επίσης περιλαμβάνεται και ένα συνεδριακό κέντρο τεσσάρων (4.000) περίπου θέσεων που συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα των Βαλκανίων όπου ετησίως διεξάγονται πολυάριθμες εκδηλώσεις. Οι εγκαταστάσεις στην Κω είναι όλες ιδιόκτητες.
Η διάρκεια της εταιρίας άρχισε από την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Διοικητικής αποφάσεως για την παροχή αδείας συστάσεώς της και την έγκριση του καταστατικού της και ορίστηκε πεντηκονταετής (50), ήτοι λήγει το 2037.
Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο έχοντας στην ιδιοκτησία της 5 ξενοδοχεία τα οποία είναι δυναμικότητας 1.522 δωματίων. Τα ξενοδοχεία αυτά παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

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

Επίσης η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ένα από τα μεγαλύτερα συνεδριακά κέντρα των Βαλκανίων δυναμικότητας 4.000 θέσεων.
Βασικό στοιχείο της διοίκησης είναι η σωστή διαχείριση των πόρων της εταιρείας με σκοπό την παροχή των υπηρεσιών με το σωστό κόστος της αγοράς και μεγιστοποίηση της απόδοσης.

II. Δραστηριότητα

Η δραστηριότητα της εταιρείας ασκείται με τα πέντε ιδιόκτητα ξενοδοχεία της που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο. Στη χρήση 2023 τα ξενοδοχεία της εταιρείας λειτούργησαν για πρώτη χρονιά υπό τη διαχείριση του μεγαλύτερου ξενοδοχειακού ομίλου (HOTEL BRAIN) στον οποίο παραχωρήθηκαν με μίσθωση. Οι μισθώσεις των ξενοδοχείων άρχισαν από 1/11/2022 και λήγουν την 30/11/2029 με μονομερές δικαίωμα της μισθώτριας για παράταση για τρία επιπλέον έτη. Το μίσθωμα αποτελείται από ένα σταθερό «εγγυημένο» μίσθωμα και ένα μεταβλητό συναρτώμενο από τα πραγματοποιούμενα έσοδα.

Η διοίκηση της εταιρείας έκρινε τη μίσθωση των ξενοδοχείων, ως την πλέον ενδεδειγμένη επιλογή, υπό τις δεδομένες συνθήκες, όπως είχαν διαμορφωθεί μέχρι την προηγούμενη χρήση και προς εξασφάλιση της βιωσιμότητάς της με σκοπό :

- Να διασφαλιστούν επαρκείς και εγγυημένες ταμειακές ροές για την ικανοποίηση των υποχρεώσεων της (προνομιούχοι δανειστές – εμπραγμάτως ασφαλισμένοι δανειστές - ανέγγυοι Δανειστές)
- Να διασφαλιστούν οι θέσεις εργασίας (περίπου 800 θέσεις μόνιμων και εποχιακά απασχολούμενων)
- Να μη διαταραχθεί η συνεισφορά της εταιρείας στην οικονομία του νησιού, καθώς:

Α) πέριξ του οργανισμού της εταιρείας αναπτύσσονται ανω των 200 προμηθευτών αγαθών και υπηρεσιών οι οποίοι συντηρούν σημαντικό αριθμό εργαζομένων και

Β) Τα 4.500 και πλέον άτομα που διαμένουν στα ξενοδοχεία, καθημερινά στη διάρκεια της τουριστικής περιόδου και προστίθενται στον πληθυσμό, να ενισχύουν την ευρύτερη οικονομία του νησιού με τις καταναλώσεις εκτός ξενοδοχείων.

Η διοίκηση ασκείται ως κάτωθι:

III. Διοικητικό Συμβούλιο

1. ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ που κατοικεί στην ΓΛΥΦΑΔΑ, Δ/νση Αρχιπελάγους 115, ΤΚ 16562 με ΑΔΤ: Χ101683 και ΑΦΜ: 069304187 (ΔΟΥ: ΓΛΥΦΑΔΑΣ), **ως Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος.**

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

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

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 17/05/2029.
Το Διοικητικό Συμβούλιο παραχώρησε όλες τις αρμοδιότητές του στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Αλέξανδρο Παπανικολάου, ο οποίος θα δεσμεύει την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την επωνυμία αυτής.

IV. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι στόχοι μιας επιχείρησης, ως απόρροια της αποστολής της, να συναρπάζουν και να προκαλούν όλο το ανθρώπινο δυναμικό της και να το προκαλούν να αποδίδει πέρα από τα συνηθισμένα όρια απόδοσης του Ταυτόχρονα όμως να είναι και κατορθωτοί. Και τα δύο αυτά χαρακτηριστικά είναι ικανά και αναγκαία στον καθορισμό στόχων για μια επιτυχημένη πορεία. Η Διοίκηση αξιολογεί τις συνθήκες που διαμορφώνονται τόσο στο εσωτερικό περιβάλλον της επιχείρησης όσο και στο εξωτερικό περιβάλλον, επιμετρά τα οικονομικά δεδομένα και σχεδιάζει την προτεραιότητα των στόχων προς το συμφέρον της επιχείρησης

Το στρατηγικό πλάνο της εταιρίας έχει εστιαστεί κατά προτεραιότητα στη βιωσιμότητα της σύμφωνα με τους πόρους που διαθέτει και ακολούθως στην ανάπτυξη της κάτω από στρατηγικές συμμαχίες με μεγάλους παράγοντες του κλάδου εγχώριους και διεθνείς.
Έτσι πρωταρχικά διασφάλισε :
- Επαρκείς και εγγυημένες ταμειακές ροές για την ικανοποίηση των υποχρεώσεων της (προνομιούχοι δανειστές – εμπραγμάτως ασφαλισμένοι δανειστές - ανέγγυοι Δανειστές)
- Τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας στα ξενοδοχεία (περίπου 800 θέσεις μόνιμων και εποχιακά απασχολούμενων)

- Τη συνεισφορά της εταιρείας στην οικονομία του νησιού, καθώς

  Α) πέριξ του οργανισμού της εταιρείας αναπτύσσονται ανω των 200 προμηθευτών αγαθών και υπηρεσιών οι οποίοι συντηρούν σημαντικό αριθμό εργαζομένων και

  Β) Τα 4.500 και πλέον άτομα που διαμένουν στα ξενοδοχεία, καθημερινά στη διάρκεια της τουριστικής περιόδου και προστίθενται στον πληθυσμό, να ενισχύουν την ευρύτερη οικονομία του νησιού με τις καταναλώσεις εκτός ξενοδοχείων.

Ακολούθως επεξεργάστηκε σχέδια αναδιάρθρωσης της εταιρείας προς όφελος των μετόχων και των λοιπών συνιστωσών της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Ειδικότερα έχει εκπονήσει σχέδια επενδύσεων και προσαρμογών στις νέες ξενοδοχειακές απαιτήσεις καθώς και σχέδια εταιρικής αναδιοργάνωσης για λόγους ευελιξίας.

V. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

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

- στην συμμόρφωση προς την Νομοθεσία και της Αρχές
- στην επιδίωξη άριστων σχέσεων με τους συναλλασσόμενους και τους κάθε είδους πιστωτές της
- στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στην συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.

VI. Σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης 2023

Το λειτουργικό αποτέλεσμα για το 2023 μη περιλαμβανομένων των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών που δημιουργούνται εξαιτίας της αντιδικίας με τις πιστώτριες τράπεζες ανέρχεται σε κέρδος € 68.275,85 έναντι ζημιάς € (2.685.469,70) το 2022.

Σημειώνεται ότι οι συμβάσεις όλων των δανείων έχουν καταγγελθεί από τις τράπεζες εντός του 2017. Έκτοτε ακολούθησαν νομικές ενέργειες των τραπεζών κατά της εταιρείας. Οι τελεσίδικες αποφάσεις που εκδόθηκαν έκριναν καταχρηστική τη συμπεριφορά των τραπεζών και τις καταγγελίες των δανειακών συμβάσεων. Μετά την εξέλιξη αυτή δεν υπήρξαν οι κατάλληλες προσαρμογές εκ μέρους των τραπεζών για τον καθορισμό του ύψους των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας.

Η θέση της επιχείρησης όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά την 31/12/2023 και εμφανίζεται και στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχει ως εξής:

Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Ενσώματα Πάγια	146.100.643,29	149.905.136,89
Άυλα πάγια στοιχεία	4.841.345,14	4.882.176,96
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	7.286.844,76	7.290.768,05
Αποθέματα	0,00	191.346,85
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	5.928.241,70	5.944.566,42
Σύνολο Ενεργητικού	**164.157.074,88**	**168.213.995,17**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31.12.2023	31.12.2022
Κεφάλαιο	15.240.960,00	15.240.960,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	23.416.820,89	23.308.045,25
Προβλέψεις	143.894,95	143.894,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	120.390.036,90	123.403.574,12
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.040.362,14	6.117.520,85
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**164.232.074,88**	**168.213.995,17**

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

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2023	2022	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	6.157.658,02	20.785.170,87	-14.627.512,85	-70,37%
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
Σύνολο	**6.157.658,02**	**20.785.170,87**	-14.627.512,85	-70,37%

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

Κύκλος εργασιών	2023	2022	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	0,00	17.793.115,33	-17.793.115,33	100,00%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	0,00	1.927.499,08	-1.927.499,08	100,00%
Έσοδα καταστημάτων	0,00	173.618,71	-173.618,71	100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	-569,36	145.697,35	-146.266,71	-100,39%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	0,00	25.013,74	-25.013,74	-100,00%
Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	6.158.227,38	720.226,66	5.438.000,72	755,04%
Σύνολο	**6.157.658,02**	**20.785.170,87**	-14.627.512,85	-70,37%

2. Συνοπτική παρουσίαση του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 124366820000

		31.12.2023	31.12.2022
Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο	**Σημείωση**		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	**Ε.1**	139.189.780,01	141.685.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**Ε.1**	2.640.216,00	3.148.190,58
Λοιπός εξοπλισμός	**Ε.1**	4.270.647,28	5.071.946,31
Σύνολο		146.100.643,29	149.905.136,89
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά Άυλα	**Ε.2**	4.754.699,95	4.754.699,95
Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης	**Ε.2.1**	86.645,19	127.477,01
Σύνολο		4.841.345,14	4.882.176,96
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	**Ε.3.1**	3.976.472,76	3.980.396,05
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**Ε.3.2**	3.310.372,00	3.310.372,00
Σύνολο		7.286.844,76	7.290.768,05
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		158.228.833,18	162.078.081,90
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**Ε.4**	0,00	191.346,85
Σύνολο		0,00	191.346,85
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**Ε.5.1**	2.095.765,77	850.211,71
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**Ε.5.3**	666.666,66	666.666,66
Λοιπές απαιτήσεις	**Ε.5.2**	2.575.135,02	4.251.493,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**Ε.5.4**	590.674,25	176.194,98
Σύνολο		5.928.241,70	5.944.566,42
Σύνολο κυκλοφορούντων		**5.928.241,70**	**6.135.913,27**
Σύνολο Ενεργητικού		**164.157.074,88**	**168.213.995,17**

	Σημείωση	31.12.2023	31.12.2022
Καθαρή θέση			
Κεφάλαιο	**Π.1.1**	15.240.960,00	15.240.960,00
Σύνολο		15.240.960,00	15.240.960,00
Διαφορές Εύλογης αξίας	**Π.1.5**	62.326.622,00	62.326.622,00
Σύνολο		62.326.622,00	62.326.622,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**Π.2**	1.416.297,85	1.416.297,85
Αφορολόγητα αποθεματικά	**Π.2**	13.498.675,94	13.498.675,94
Αποτελέσματα εις νέο	**Π.2.1**	(-53.824.774,90)	(-53.933.550,54)
Σύνολο		(-38.909.801,11)	(-39.018.576,75)
Σύνολο καθαρής θέσης		38.657.780,89	38.549.005,25
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	**Π.3.1**	68.894,95	143.894,95
Σύνολο		68.894,95	143.894,95
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**Π.4.1**	111.176.182,03	111.176.182,03
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**Π.4.2**	9.213.854,87	12.227.392,09
Σύνολο		120.390.036,90	123.403.574,12
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**Π.5.2**	2.214.531,98	4.279.941,72
Φόρος εισοδήματος	**Π.5.3**	1.159,56	0,00
Λοιποί φόροι τέλη	**Π.5.4**	1.057.690,22	233.715,36
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**Π.5.5**	1.097.644,01	652.813,13
Λοιπές υποχρεώσεις	**Π.5.6**	669.336,37	928.423,03
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**Π.5.7**	0,00	22.627,61
Σύνολο		5.040.362,14	6.117.520,85
Σύνολο υποχρεώσεων		125.430.399,04	129.521.094,97
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**164.157.074,88**	**168.213.995,17**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 (1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2023)

	Σημείωση	1/1/2023-31/12/2023	1/1/2022-31/12/2022
Κύκλος εργασιών	**Α.1**	6.157.658,02	20.785.170,87
Μεταβολή αποθεμάτων	**Α.2**	-191.346,85	-16.331,89
Αγορές εμπορευμάτων και πρώτων υλών	**Α.2**	0,00	-4.240.270,28
Κόστος μισθοδοσίας	**Α.2**	-351.299,94	-7.424.146,36
Αποσβέσεις	**Ε.1**	-3.848.261,90	-3.805.401,26
Λοιπά έξοδα	**Α.3**	-1.496.485,70	-9.820.854,46
Λοιπές ζημιές και μη επαναλαμβανόμενες δαπάνες	**Α.3**	-252.582,33	-486.473,48
Άλλα έσοδα και κέρδη	**Α.4**	98.012,22	1.836.363,68
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**115.693,52**	**-3.171.943,18**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	**Α.5**	0,00	1,61
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**Α.6**	-6.917,89	-44.354,29
Αποτελέσματα πρό φόρων		108.775,63	-3.216.295,86
Φόροι εισοδήματος	**Α.7**	0,00	0,00
Αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους		108.775,63	-3.216.295,86

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
Για την Περίοδο
1 Ιανουαρίου 2022 - 31 Δεκεμβρίου 2023

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

	Εταιρεία				
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορές Αναπροσαρμογής	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2021	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**47.733.709,63**	**-50.717.254,68**	**12.782.998,71**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	28.982.302,40	0,00	28.982.302,40
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	-3.216.295,86	-3.216.295,86
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2022	0,00	0,00	28.982.302,40	-3.216.295,86	25.766.006,54
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2022	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**76.716.012,03**	**-53.933.550,54**	**38.549.005,25**
Λοιπές Προσαρμογές Καθαρής Θέσης Εκτός Αποτελεσμάτων Χρήσεως	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01
Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου 1/1 - 31/12/2023	0,00	0,00	0,00	108.775,63	108.775,63
Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2022	0,00	0,00	0,00	108.775,64	108.775,64
Υπόλοιπο Κατά Ε.Λ.Π. την 31/12/2022	**15.240.960,00**	**525.583,76**	**76.716.012,03**	**-53.824.774,90**	**38.657.780,89**

Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ** **Για την χρήση 2023 (1η Ιανουαρίου 2023 - 31η Δεκεμβρίου 2023)**		
Ανάλυση	**Ποσά σε €**	**Ποσά σε €**
	31.12.2023	**31.12.2022**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	108.775,63	-3.216.295,86
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	3.848.261,90	3.805.401,26
Προβλέψεις	0,00	0,00
Μη ταμιακά αποτελέσματα	-76.776,90	-406.877,46
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	-1,61
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	6.917,89	44.354,29
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
(Αύξηση) / Μείωση αποθεμάτων	191.346,85	16.331,89
(Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	434.727,28	-3.778.507,20
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-1.902.293,13	3.980.731,67
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-6.917,89	-44.354,29
Καταβεβλημένοι φόροι	(2.189.562,36)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**414.479,27**	**400.782,69**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	-329.619,18
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων, άϋλων παγίων συμμετοχών και λοιπών χρημ/κών στοιχείων	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	1,61
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-**	**(329.617,57)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**0,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**414.479,27**	**71.165,12**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**176.194,98**	**105.029,86**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**590.674,25**	**176.194,98**

Προτεινόμενη διάθεση των αποτελεσμάτων χρήσης

Τα προς διάθεση αποτελέσματα όπως αυτά προκύπτουν από τα αποτελέσματα της χρήσης 2023 € 108.775,63 και τα αποτελέσματα από προηγούμενες χρήσεις € -53.933.550,54 ανέρχονται σε ποσό : € -53.824.774,89
Προτείνεται η διάθεση του ως άνω υπολοίπου κερδών να γίνει ως εξής:

1.	Τακτικό Αποθεματικό	«	0,00
2.	Μέρισμα	«	0,00
3.	Υπόλοιπο (ζημιές) εις νέον		-53.824.774,89
	ΣΥΝΟΛΟ	€	-53.824.774,89

Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) δείκτες επιδόσεως:

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2023		**31/12/2022**	
Πάγιο Ενεργητικό	146.100.643,29	**89,00%**	149.905.136,89	**89,12%**
Σύνολο Ενεργητικού	164.157.074,88		168.213.995,17	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	5.928.241,70	**3,61%**	6.135.913,27	**3,65%**
Σύνολο Ενεργητικού	164.157.074,88		168.213.995,17	

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

	31/12/2023		**31/12/2022**	
Ίδια Κεφάλαια	38.657.780,89	**30,82%**	38.549.005,25	**29,76%**
Σύνολο Υποχρεώσεων	125.430.399,04		129.521.094,97	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια Κεφάλαια	38.657.780,89	**23,55%**	38.549.005,25	**22,92%**
Σύνολο Παθητικού	164.157.074,88		168.213.995,17	
Σύνολο Υποχρεώσεων	125.430.399,04	**76,41%**	129.521.094,97	**77,00%**
Σύνολο Παθητικού	164.157.074,88		168.213.995,17	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	31/12/2023		**31/12/2022**	
Ίδια Κεφάλαια	38.657.780,89	**26,46%**	38.549.005,25	**25,72%**
Πάγιο Ενεργητικό	146.100.643,29		149.905.136,89	

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

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

	31/12/2023		31/12/2022	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	5.928.241,70	**1,18**	6.135.913,27	**1,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.040.362,14		6.117.520,85	

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

	31/12/2023		31/12/2022	
Κεφάλαιο κίνησης	887.879,56	**0,15**	18.392,42	**0,00**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	5.928.241,70		6.135.913,27	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως - αποδοτικότητας

	31/12/2023		31/12/2022	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-2.342.036,87	**-38,03%**	-1.452.355,24	**-6,99%**
Σύνολο εσόδων	6.157.658,02		20.785.170,87	

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

	31/12/2023		31/12/2022	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	108.775,63	**0,28%**	-3.216.295,86	**-8,34%**
Ίδια Κεφάλαια	38.657.780,89		38.549.005,25	

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

	31/12/2023		31/12/2022	
Μικτά αποτελέσματα	5.966.311,17	**96,89%**	16.528.568,70	**79,52%**
Πωλήσεις	6.157.658,02		20.785.170,87	

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

3. Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεως (ΜΧΔΕ)

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί, τέτοιου είδους δείκτες.

Αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικά ή ιδιαίτερα κονδύλια, τα οποία να χρήζουν ιδιαίτερης ανάλυσης ή σχολιασμού, (πρόσθετες εξηγήσεις) πέρα των πληροφοριών που παρέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Ίδιες μετοχές

Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την εταιρεία.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

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

Χρηματοπιστωτικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοπιστωτικά μέσα.

Λογιστική αντιστάθμισης

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – σχολιασμός των κυριότερων μεταβολών

Τα έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας της εταιρείας μας κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2023, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν σε ευρώ, ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ

Εξέλιξη κύριων εσόδων	2023	2022	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Κύκλος εργασιών	6.157.658,02	20.785.170,87	-14.627.512,85	-70,37%
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
Σύνολο	**6.157.658,02**	**20.785.170,87**	-14.627.512,85	-70,37%

Κύκλος εργασιών	2023	2022	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Έσοδα δωματίων	0,00	17.793.115,33	-17.793.115,33	100,00%
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων και υπηρεσιών πακέτου	0,00	1.927.499,08	-1.927.499,08	100,00%
Έσοδα καταστημάτων	0,00	173.618,71	-173.618,71	100,00%
Έσοδα λοιπών ξενοδοχειακών υπηρεσιών	-569,36	145.697,35	-146.266,71	-100,39%
Εσοδα συνεδρίων και δεξιώσεων	0,00	25.013,74	-25.013,74	-100,00%
Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	6.158.227,38	720.226,66	5.438.000,72	755,04%
Σύνολο	**6.157.658,02**	**20.785.170,87**	-14.627.512,85	-70,37%

ΕΞΟΔΑ

Ανάλυση εξόδων	2023	2022	Αξιακή μεταβολή	% μεταβολή
Μεταβολές αποθεμάτων	-191.346,85	-16.331,89	-175.014,96	1071,61%
Αγορές αποθεμάτων	0,00	4.240.270,28	-4.240.270,28	-100,00%
Αμοιβές @ έξοδα προσωπικού	351.299,94	7.424.146,36	-7.072.846,42	-95,27%
Αμοιβές @ έξοδα τρίτων	395.716,99	1.687.373,44	-1.291.656,45	-76,55%
Παροχές τρίτων	700.123,17	4.185.555,36	-3.485.432,19	-83,27%
Φόροι - τέλη	251.685,93	331.312,24	-79.626,31	-24,03%
Διάφορα έξοδα	37.466,98	235.167,35	-197.700,37	-84,07%
Εξοδα μεταφορών	2.693,39	46.005,54	-43.312,15	-94,15%
Εξοδα ταξιδίων	27.977,15	4.811,22	23.165,93	481,50%
Εξοδα προβολής @ διαφημίσεως	47.035,32	193.526,21	-146.490,89	-75,70%
Εξοδα κήπου	0,00	11.955,04	-11.955,04	-100,00%
Συνδρομές - εισφορές	3.429,68	11.474,74	-8.045,06	-70,11%
Εντυπα @ γραφική ύλη	7.634,79	11.985,99	-4.351,20	-36,30%
Υλικά άμεσης ανάλωσης	0,00	685.512,77	-685.512,77	-100,00%
Εξοδα δημοσιεύσεων	150,00	1.890,32	-1.740,32	-92,06%
Σύνολο	**1.633.866,49**	**19.054.654,97**	**-17.420.788,48**	**-91,43%**
Αποσβέσεις	3.848.261,90	3.805.401,26	42.860,64	1,13%
Σύνολο	**5.482.128,39**	**22.860.056,23**	-17.377.927,84	-76,02%

Στη χρήση 2022, η διοίκηση προέβη σε μίσθωση των ξενοδοχείων στον όμιλο διαχείρισης ξενοδοχείων HOTEL BRAIN με σκοπό την εξασφάλιση της ρευστότητας για την κάλυψη των υποχρεώσεων χωρίς την ανάληψη του επιχειρηματικού κινδύνου με δεδομένη και την δικαστική διένεξη με τις τράπεζες.

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

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

Πώληση / παροχή υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη			
Είδος	Εταιρεία	**2023**	**2022**
Χρηματική διευκόλυνση	ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	0,00	1.000,00
Ενοίκιο	M. & K. HOTELS SA	0,00	1.200,00
		0,00	**2.200,00**

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη		
Εταιρεία	**2023**	**2022**
ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	2.880.967,31	2.884.890,60
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ Α.Ε.	96.864,00	96.864,00
ΑΦΟΙ ΚΙΤΡΙΝΑ Α.Ε.	535.200,14	535.200,14
M. & K. HOTELS SA	400.357,69	400.357,69
	3.913.389,14	**3.917.312,43**

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

Επιπλέον δεν υπάρχουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από ή προς αυτούς.

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

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

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι :

α) Πιστωτικός κίνδυνος
β) Κίνδυνος αγοράς
γ) Κίνδυνος ρευστότητας
δ) Λοιποί Κίνδυνοι
Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της εταιρείας σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους για τους στόχους της εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

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

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

Πιστωτικός Κίνδυνος

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

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

Η εταιρεία καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που να αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για ζημίες σε σχέση με τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις κατόπιν ελέγχου όλων των περιπτώσεων ξεχωριστά.
Στην εταιρεία το σύνολο των απαιτήσεων από πελάτες ανέρχεται σε € 2.095.765,77.

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

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

Κίνδυνος αγοράς

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

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος Επιτοκίου

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

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

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά.
Η έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίου νέων δανείων οφείλεται στο ενδεχόμενο αύξησης των βασικών επιτοκίων της ΕΚΤ.

Οι δανειακές επιβαρύνσεις ανέρχονται σε 111.176.182,03 € (επιτόκιο Euribor + περιθώριο). Λόγω της δικαστικής διένεξης με τις τράπεζες δεν καταλογίζονται τόκοι από τις τράπεζες και η εταιρεία δεν καταχωρεί τόκους μέχρι την τελεσιδικία της υπόθεσης.

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

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

Παρατίθεται πίνακας όπου απεικονίζονται οι βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας.

	31.12.2023	31.12.2022
Δανεισμός	0,00	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.040.362,14	6.117.520,85
Έως 1 έτος	**5.040.362,14**	**6.117.520,85**
Δανεισμός	0,00	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.370.586,34	7.325.392,09
Από 1 έως 5 έτη	**4.370.586,34**	**7.325.392,09**
Δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.843.268,53	4.902.000,00
Πάνω από 5 έτη	**116.019.450,56**	**116.078.182,03**
	125.430.399,04	**129.521.094,97**

Λοιποί Κίνδυνοι

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου.
Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις. Επίσης, η Εταιρεία δεν κατέχει ειδικές άδειες.

- Λειτουργικός/Ρυθμιστικός κίνδυνος.

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

	31.12.2023	**31.12.2022**
Συνολικός δανεισμός	111.176.182,03	111.176.182,03
Μείον: Χρηματικά διαθέσιμα	590.674,25	176.194,98
Καθαρό χρέος	**110.585.507,78**	**110.999.987,05**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	38.657.780,89	38.549.005,25
Σύνολο Κεφαλαίου	**149.243.288,67**	**149.548.992,30**
Συντελεστής μόχλευσης	**0,74**	**0,74**

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

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

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

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

Η εταιρεία το 2023 απασχόλησε 7 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

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

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2023, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας.

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι :

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

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εξωτερικά » σεμινάρια .

Το κόστος για την εκπαίδευση του προσωπικού, το 2023, ανήλθε σε € 0,00.
Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος.
Η εταιρεία, έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του. Στους σκοπούς της εταιρείας είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης, αλλά και την αξιοποίηση του τοπικού επιστημονικού προσωπικού, των περιφερειών που λειτουργούν τα υποκαταστήματά μας.
Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

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

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

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

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

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

<u>Εκκαθάριση αποθήκης και περιβάλλον</u>

Ένα λεπτό σημείο που χρίζει ιδιαίτερης προσοχής πριν την λήψη της απόφασης καταστροφής των ακατάλληλων ειδών είναι οι σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος. Η εταιρεία πριν προβεί

στην καταστροφή μελετά τη σχετική νομοθεσία ανάλογα με το είδος των καταστρεφόμενων στοιχείων και απευθύνεται για την καταστροφή αυτών σε αδειοδοτημένες εταιρίες διαχείρισης αποβλήτων και ανακύκλωσης. Αποθέματα που διέπονται από τις προαναφερόμενες διατάξεις είναι για παράδειγμα ηλεκτρονικοί υπολογιστές, τηλεοράσεις, μπαταρίες, λάδια-λίπη, φάρμακα και γενικά υλικά που προκαλούν καταστροφή στο περιβάλλον.

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

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

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

8. Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Η διοίκηση έχει επικεντρώσει τις προσπάθειες της στην αντιμετώπιση μιας πολυσχιδούς επίθεσης με σκοπό την υφαρπαγή της περιουσίας της, έναντι μηδενικού τιμήματος από τους φερόμενους τραπεζικούς δανειστές της. Ειδικότερα το Μάρτιο του έτους 2022, ως φερόμενος νέος πιστωτής της εταιρείας και «ιδιοκτήτης» των δανείων της εμφανίστηκε μία εταιρεία ταχυδρομικής θυρίδας με την επωνυμία TEMPUS HOLDINGS SRL με έδρα το Λουξεμβούργο, η οποία εξαρχής μέσω των εν Ελλάδι εκπροσώπων της, τόνιζε ότι κατ' ουσίαν πρόκειται για το άλλο πρόσωπο γνωστού καιροσκοπικού – fund με την επωνυμία HIG CAPITAL. Η Διοίκηση με την επιφύλαξη της νομιμοποίησης του εν λόγω πιστωτή, την οποία αμφισβητεί, επεδίωξε τη συνεννόηση με αυτόν, εισάγοντας πολλαπλές προτάσεις με στόχο την αναδιάρθρωση των οφειλών της και την ταυτόχρονη ανάπτυξή της. Οι προσπάθειες όμως της Διοίκησης «έπεσαν στο κενό».
Συνεκτιμώντας τα δεδομένα η Διοίκηση με σύνεση και γνώμονα, αφενός τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας, τη διατήρηση όλων των θέσεων εργασίας (περίπου 800) και τη δίκαιη ικανοποίηση όλων των πιστωτών (Δημόσιο, δανειστές, εργαζόμενοι, εμπορικοί συνεργάτες) και αφετέρου την περαιτέρω ανάπτυξή της, έκρινε ότι η πιο αξιόπιστη λύση ήταν να προχωρήσει στη σύναψη μίας στρατηγικής συνεργασίας, και συγκεκριμένα στη μίσθωση των ξενοδοχείων της εταιρείας με εγνωσμένου κύρους και φερέγγυο μισθωτή – αληθή γνώστη του κλάδου.
Ο στρατηγικός μας συνεργάτης, με τον οποίο συνήψαμε συμβάσεις μακροπρόθεσμης ενοικίασης, είναι ο μεγαλύτερος ελληνικός ξενοδοχειακός όμιλος σε αριθμό καταλυμάτων, ο οποίος αναπτύσσεται κατ' εξοχήν

μέσω μισθώσεων ξενοδοχείων. Σήμερα, διαθέτει 95 ιδιόχρηστα ξενοδοχεία δυναμικότητας άνω των 7.200 δωματίων σε όλη την Ελλάδα, αλλά το κυριότερο, έχει ένα ιδιαίτερα επιτυχημένο track record λειτουργίας τόσο ως ξενοδόχος όσο και ως αξιόπιστος μισθωτής.

Η στρατηγική συμφωνία μας θα επιφέρει σημαντικού ύψους ελεύθερες ταμειακές ροές προς την εταιρεία μας, ικανές να διασφαλίσουν την απρόσκοπτη αποπληρωμή των υποχρεώσεων της. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι το ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα, δηλαδή το worst case scenario, θα αποδώσει στην εταιρεία μας υψηλότερες ετήσιες ελεύθερες ταμειακές ροές από ό,τι είχε οποιοδήποτε έτος την τελευταία 10ετία. Παράλληλα η επίτευξη υψηλότερου του ελαχίστου εισοδήματος, είναι βέβαιη, λόγω των οικονομιών κλίμακος του στρατηγικού μας συνεργάτη και του γεγονότος ότι απολαμβάνει πιστώσεων που του επιτρέπουν τη διαπραγμάτευση υψηλότερων τιμών διάθεσης κλινών χωρίς ανάγκη προκαταβολών. Παράλληλα, η εταιρεία μας, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, είναι πλήρως απαλλαγμένη από τη χρηματοδότηση επενδύσεων, συντηρήσεων και επισκευών, από κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης και ζημιών επισφαλειών.

Η συμφωνία με τον στρατηγικό μας συνεργάτη – μισθωτή, αναμφισβήτητα έχει αλλάξει πλέον τα δεδομένα της εταιρείας και έχει θωρακίσει την αξιοπιστία της λειτουργίας των ξενοδοχείων μας, την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και πλέον αποτελεί το θεμέλιο λίθο της αναπτυξιακής μας προοπτικής. Το γεγονός αυτό επαληθεύουν και τα πρώτα στοιχεία των πωλήσεων των ξενοδοχείων μας. Είναι ενδεικτικό ότι τόσο οι tour operators και πελάτες όσο και οι προμηθευτές, εργαζόμενοι και οι τοπικοί φορείς, στηρίζουν έμπρακτα την εν λόγω συνεργασία.

Ειδικά για τους αληθείς πιστωτές μας, η ενοικίαση των ξενοδοχείων και η λειτουργία αυτών με βάση τις προδιαγραφές και τις αυξημένες δυνατότητες του στρατηγικού μας συνεργάτη – μισθωτή, διασφαλίζει εκτός από τις υψηλές διαθέσιμες ταμειακές ροές προς αποπληρωμές, και τη μεγέθυνση της αξίας των ξενοδοχείων μας και άρα των εξασφαλίσεών τους. Τα ξενοδοχειακά αυτά ακίνητα υψηλότατης εμπορικής αξίας παραμένουν στην αδιαφιλονίκητη ιδιοκτησία της εταιρείας μας και η αξία των ξενοδοχειακών μας ακινήτων αναμένεται να βελτιώνεται συνεχώς τόσο στο πλαίσιο της βελτίωσης του παραγόμενου εισοδήματος που θα επιφέρουν, όσο και στο πλαίσιο των τεχνικών βελτιώσεων σε αυτά.

Ένας πρόσθετος κίνδυνος εμφανίστηκε με την αιφνίδια κίνηση του φερόμενου ως δανειστή της εταιρείας να καταθέσει την 9/12/2022 αίτηση εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης με σκοπό να αποκτήσει χωρίς τη συμφωνία της εταιρείας και των μετόχων της το σύνολο των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων της. Η δικάσιμος της αίτησης αυτής ορίστηκε την 10/1/2023 και κατά τη συζήτησή της αναβλήθηκε και έγινε την 4.4.2023. Εκδόθηκε από το πολυμελές πρωτοδικείο Κω η αριθμ. 6/2024 ,η οριστική απόφαση με την οποία αναστέλλεται η έκδοση απόφασης μέχρι να τελεσιδικήσει η αγωγή της εταιρείας με αίτημα να αναγνωρισθεί η απόλυτη ακυρότητα των από 20.09.2021, 20.12.2021 και 22.12.2021 Συμβάσεων Πώλησης, Εκχώρησης και Μεταβίβασης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, δυνάμει των οποίων φέρεται να μεταβιβάστηκαν οι απαιτήσεις των πιστωτριών τραπεζών στην TEMPUS ως αντιβαίνουσες στα χρηστά ήθη.

Η διοίκηση της εταιρείας μετά από διαβούλευση με τους νομικούς και οικονομικούς συμβούλους της εκτίμησε ότι η δικαστική αυτή διένεξη θα καταλήξει στην δικαίωση της εταιρείας.

Παράλληλα με τις ενέργειες της η Διοίκηση για τη διάσωση της περιουσίας έχει αναπτύξει σχέδιο έτοιμα προς υλοποίηση για επίκαιρες επενδύσεις εκσυγχρονισμού καθώς και σχέδια επιχειρησιακής και εταιρικής αναδιάρθρωσης σε συνεργασία με στρατηγικούς επενδυτές

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

9. Κίνδυνος Ρευστότητας – Συνέχιση δραστηριότητας

Η Διοίκηση εξέτασε τους παράγοντες που θα μπορούσαν θέσουν σε κίνδυνο σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και αξιολόγησε τις πιθανές επιπτώσεις τους, ήτοι:

I. Η εταιρεία για πρώτη φορά, τα τελευταία χρόνια, πραγματοποίησε καθαρά κέρδη μετά από φόρους και είχε θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές στα δύο τελευταία χρόνια, ως αποτέλεσμα της επιτυχημένης στρατηγικής συμφωνίας με τον ξενοδοχειακό όμιλο HOTEL BRAIN.
Στα δύο τελευταία χρόνια διατηρεί θετικό κεφάλαιο κίνησης. Ειδικότερα στη χρήση 2023 το κυκλοφορούν ενεργητικό ανέρχεται σε 5.928 χιλ. ευρώ και καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που ανέρχονται σε 5.040 χιλ. ευρώ Μετά τις ρυθμίσεις που έχουν πραγματοποιηθεί δεν δημιουργείται πλέον πίεση στη ρευστότητα της εταιρείας και παράγονται ταμειακές ροές διαθέσιμες ικανές για τη ρύθμιση των δανείων της με τους συνήθεις τραπεζικούς όρους. Σημειώνεται ότι η οικονομική πορεία της εταιρείας διαταράχθηκε κατά τα έτη της πανδημίας του covid- 19 (2020 και 2021) και το κεφάλαιο κίνησης στο 2021 διαμορφώθηκε σε αρνητικό μέγεθος 11.643 χιλ. ευρώ. Οι συνέπειες αυτές επήλθαν για την εταιρεία, καθώς εξαιρέθηκε από όλες τις κρατικές ενισχύσεις που λάμβαναν οι λοιπές επιχειρήσεις του κλάδου στα πλαίσια στήριξης τους από τις επιπτώσεις του covid-19. Η εξαίρεση της εταιρείας από τις κρατικές ενέργειες στήριξης λόγω covid-19 οφείλεται στην καταχρηστική καταγγελία των δανείων της από τις τράπεζες και στην έκδοση διαταγών πληρωμής σε βάρος της. Η καταχρηστικότητα των καταγγελιών των δανείων έχει κριθεί τελεσίδικα και η εταιρεία έχει επιφυλαχθεί για πάσες νόμιμες αξιώσεις της λόγω της ζημίας που υπέστη από τις ενέργειες αυτές. Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω η διοίκηση της εταιρείας αντιμετώπισε το όλο ζήτημα και πλέον το κεφάλαιο κίνησης διαμορφώθηκε θετικό κατά 888 χιλ. ευρώ (5.928-5.040).
II. Ως προς το μακροπρόθεσμο περιβάλλον σταθερότητας η Διοίκηση προχώρησε στις κατωτέρω ενέργειες, τις οποίες έκρινε συμφέρουσες και κατάλληλες για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας της:
III. α) Μίσθωσε τα ξενοδοχεία της στο μεγαλύτερο ξενοδοχειακό όμιλο της Ελλάδας (HOTEL BRAIN). Με τη μίσθωση διασφαλίζονται για την εταιρεία ικανές και εγγυημένες ταμειακές ροές, οι οποίες δύναται να εξυπηρετήσουν το σύνολο των πραγματικών υποχρεώσεων της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των ενεργών ρυθμίσεων, και περαιτέρω εξασφαλίζουν τις 750 και πλέον θέσεις εργασίας. Επιπρόσθετα, μέσω της εν λόγω μίσθωσης, έχει θωρακιστεί εν γένει η ομαλή λειτουργία της εταιρείας και της τοπικής οικονομίας του νησιού της Κω.

β) Μετά τη μίσθωση των ξενοδοχείων, τον Αύγουστο του 2022 η εταιρεία υπέβαλε αίτηση στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών για τη ρύθμιση των υποχρεώσεων της. Τον Μάρτιο 2023 εγκρίθηκε η υπαγωγή της εταιρείας στον εν λόγω μηχανισμό, και τον Ιούνιο 2023 η εταιρεία υπέγραψε διμερείς συμβάσεις αναδιάρθρωσης των οφειλών της με το Δημόσιο (ΑΑΔΕ) και τα Ασφαλιστικά Ταμεία (ΚΕΑΟ) στο πλαίσιο του Ν.4738/2020. Η ρύθμιση αυτή τηρείται απαρέγκλιτα από την εταιρεία μέχρι σήμερα. Επισημαίνεται ότι οι πιστώτριες τράπεζες δεν συμμετείχαν στην πιο πάνω ρύθμιση και ακολούθησαν μεμονωμένα ιδιαίτερες νομικές

ενέργειες όπως σημειώνεται και κατωτέρω. Περαιτέρω έχουν γίνει ρυθμίσεις και σε όλες τις λοιπές οφειλές που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό εξωδικαστικής ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020, οι οποίες τηρούνται κανονικά.

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

Κατόπιν των ανωτέρω στην επόμενη χρήση (2024) δεν γεννάται ζήτημα ληξιπρόθεσμης και άμεσης υποχρέωσης βραχυπρόθεσμων καταβολών.

V. Τέλος η διοίκηση εκτιμά, ότι η σωρεία των δικαστικών εκκρεμών ενεργειών, οι οποίες υποκινούνται από την TEMPUS HOLDINGS 97 SARL, στο πλαίσιο επιδίωξής της για την απόκτηση της περιουσίας της εταιρείας χωρίς τη συναίνεση και σύμπραξή της, δεν θα έχουν επιπτώσεις που να θέσουν σε κίνδυνο τη δραστηριότητά της εταιρείας για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

Υπό το πρίσμα όσων αναφέρονται ανωτέρω και δεδομένης της χρονικής στιγμής (9/8/2024) που εξετάζονται οι οικονομικές καταστάσεις, η Διοίκηση έχει συμπεράνει, ότι η χρήση της παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη και ως εκ τούτου η Εταιρεία συνεχίζει να υιοθετεί την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της» κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2023.

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

I. Την 4/4/2023 συζητήθηκε η αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης που υπέβαλε η φερόμενη ως ιδιοκτήτρια των δανείων «TEMPUS HOLDING 97 SARL» και την 9/2/2024 εκδόθηκε επ' αυτής η υπ' αρ. 6/2024 απόφαση που διατάσσει την αναστολή συζήτησης της εν λόγω αιτήσεως μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της με ΓΑΚ 116463/2022 και ΕΑΚ 3151/2022 αγωγής που άσκησε η Εταιρεία ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.
Στο πλαίσιο της εν λόγω αίτησης, η Εταιρεία κατέθεσε την 11.02.2023 την από 11.12.2023 και με αρ. κατ. 1148/ΠΤ96/2023 αίτηση λήψης προληπτικών μέτρων μετά σχετικού αιτήματος προσωρινής διαταγής, αιτούμενη την αναστολή μέτρων, εκκρεμών ή μη, ατομικής και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης κατά της Εταιρείας για την ικανοποίηση απαιτήσεων που έχουν γεννηθεί μέχρι την έκδοση της απόφασης επί της αίτησης επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης, λήψης οποιουδήποτε ασφαλιστικού μέτρου κατά της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της συντηρητικής κατάσχεσης και της εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, συναινετικής ή κατ' αντιδικία, την απαγόρευση διάθεσης των ακινήτων και του εξοπλισμού της επιχείρησης της Εταιρείας, την αναστολή αποκλειστικών προθεσμιών άσκησης αξιώσεων και παραγραφής, υπό τις οποίες τελούν οι απαιτήσεις των πιστωτών και τα δικαιώματα των υπέρ του οφειλέτη εγγυητών και συνοφειλετών του εις ολόκληρον, καθώς και των προθεσμιών και την άσκηση διαδικαστικών πράξεων, συμπεριλαμβανομένων των προθεσμιών των ενδίκων μέσων, και την απαγόρευση συμψηφισμού απαιτήσεων που γεννήθηκαν πριν την κατάθεση, καθώς και την παρακράτηση τρεχουσών οφειλών προς τον οφειλέτη λόγω απαιτήσεων που γεννήθηκαν πριν την κατάθεση, συμπεριλαμβανομένων και παρακρατήσεων από δημόσια αρχή για την έκδοση αποδεικτικών ή βεβαιώσεων και τη χορήγηση προσωρινής διαταγής που να διατάσσει τα ως άνω προληπτικά μέτρα. Το Δικαστήριο έκανε δεκτό το αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής και διέταξε την αναστολή μέτρων εκκρεμών ή μη, ατομικών και συλλογικής αναγκαστικής εκτέλεσης καθώς και της λήψης οποιουδήποτε ασφαλιστικού μέτρου κατά της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της συντηρητικής κατάσχεσης και εγγραφής προσημείωσης υποθήκης, συναινετικής ή μη, έως τη δημοσίευση απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω επί της με αρ. κατ. 1022/ΠΕ4/2022 αίτησης. Όρισε δε ως ημερομηνία δικασίμου της εν λόγω αίτησης την 05.03.2024, οπότε και αναβλήθηκε για την 14.05.2024 διατηρώντας την προσωρινή διαταγή.
Κατόπιν συζήτησης της εν λόγω αίτησης την 14.05.2024 εκδόθηκε η υπ' αρ. 33/2024 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω, δυνάμει της οποίας απερρίφθη η αίτηση της εταιρείας.

II. Περαιτέρω, την 05.07.2024 η ανώνυμη εταιρεία «DO VALUE GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», φερόμενη διαχειρίστρια της αλλοδαπής εταιρείας «TEMPUS HOLDINGS 97 SARL» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω την με αρ. κατ. 689/ΠΕ5/2024 αίτηση ανάκλησης της υπ' αρ. 6/2024 απόφασης του ως άνω Δικαστηρίου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 17.09.2024.

III. Αγωγή της «ELEMENTS (ΕΛΕΜΕΝΤΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» κατά της Εταιρείας: Η ως άνω εταιρεία άσκησε σε βάρος της Εταιρείας την από 24.10.2017 υπ' αρ. καταθ. 553/24.10.2017 αγωγή της ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, δικάσιμος

της οποίας ορίστηκε αρχικώς η 05.12.2017, με την οποία αιτείτο, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται σε αυτήν, να της καταβληθεί το συνολικό ποσό των 485.000 Ευρώ. Ομοίως, την 30.11.2017, η Εταιρεία άσκησε σε βάρος της ως άνω εταιρείας την υπ' αρ. 647/30.11.2017 αγωγή της ενώπιον του αυτού Δικαστηρίου, αιτούμενη να της καταβάλλει το συνολικό ποσό των 3.148.000 Ευρώ, αρχική δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 06.03.2018, λόγω αθέτησης ξενοδοχειακού συμβολαίου. Οι ως άνω αγωγές μετά από αλλεπάλληλες αναβολές και ματαιώσεις, φέρονται σήμερα προς συνεκδίκαση κατά τη δικάσιμο της 15.11.2022 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ρόδου, η συζήτηση των οποίων αναβλήθηκε για την 07.11.2023. Τα διάδικα μέρη υπέγραψαν την 02.04.2024 συμφωνητικό συμβιβασμού και παραιτήθηκαν αμφότερα από τις εκατέρωθεν εν λόγω αγωγές και αξιώσεις τους.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31.12.2023 γεγονότα, που να αφορούν την εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Κως, 9 Αυγούστου 2024

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Μέλος**	**Το Μέλος**
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΗΣ	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΓΟΥΣΕΤΗΣ
Α.Δ.Τ Χ101683	Α.Δ.Τ. ΑΜ 236400	Α.Δ.Τ. ΑΟ 875608

Βεβαιώνεται ότι ανωτέρω έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που αποτελείται από δέκα (25) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14 Αυγούστου 2024.

Αθήνα, 14 Αυγούστου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

Μας ανατέθηκε να ελέγξουμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
Δεν εκφράζουμε γνώμη επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας «Γ. ΚΥΠΡΙΩΤΗΣ & ΥΙΟΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» λόγω της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης".

Βάση για Αδυναμία Έκφρασης Γνώμης

1. Λόγω δικαστικής διένεξης όπως αναλυτικά περιγράφεται στις Σημειώσεις 2.2 και Π.4.1 υπήρξε αντικειμενική αδυναμία να μας παρασχεθούν επαρκή και κατάλληλα τεκμήρια σχετικά με το ύψος των αναλογούντων και μη λογισθέντων χρεωστικών τόκων των δανείων. Κατόπιν των ανωτέρω και σε συνδυασμό με το γεγονός ότι δεν κατέστη δυνατόν να επαληθεύσουμε με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες ισοδύναμες διαδικασίες το εμφανιζόμενο στο λογαριασμό «Δάνεια Τραπεζών» κονδύλι € 111 εκατ. περίπου, το οποίο αντιπροσωπεύει το 68% του συνόλου του Παθητικού διατηρούμε επιφύλαξη για την ακρίβεια και πληρότητα του υπολοίπου του λογαριασμού «Δάνεια Τραπεζών» και των μη λογισθέντων τόκων στα αποτελέσματα της ελεγχόμενης χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων.
2. Τα κονδύλια των λογαριασμών «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», «Λοιπά άυλα» και «Δάνεια και Απαιτήσεις» συνολικού ποσού € 11,98 εκ. περίπου παρουσιάζονται στη λογιστική τους αξία. Η εταιρεία δεν διενήργησε έλεγχο ανακτησιμότητας των πιο πάνω στοιχείων στη χρήση 2023 και ως εκ τούτου διατηρούμε επιφύλαξη για το ύψος τους.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

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

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

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

γ) στην ελεγχόμενη χρήση 2023 προέβη σε ρυθμίσεις όλων των λοιπών οφειλών (ΕΦΚΑ, φόροι, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις) που δεν εντάχθηκαν στο μηχανισμό ρύθμισης οφειλών του Ν.4738/2020 και οι οποίες τηρούνται κανονικά έως σήμερα.

δ) όσον αφορά τις υποχρεώσεις δανείων η TEMPUS HOLDING 97 S.A.R.L. φερόμενη ως κάτοχος των δανείων της εταιρείας υπέβαλε αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης – μεταβίβασης επιχείρησης η οποία συζητήθηκε την 4/4/2023 και εκδόθηκε η υπ' αρ. 6/2024 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω με την οποία αναστάλθηκε η συζήτηση της αίτησης μέχρι να εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση επί της αγωγής που κατέθεσε η εταιρεία στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, ως προς τη νομιμότητα μεταβίβασης των δανείων της. (ΒΛΕΠΕ ΣΗΜΕΙΩΣΗ Π.4.1.)
Επί του ανωτέρω την 5/7/2024 η ανώνυμη εταιρεία «DO VALUE GREECE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ», φερόμενη διαχειρίστρια της αλλοδαπής εταιρείας «TEMPUS HOLDINGS 97 SARL» κατέθεσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κω αίτηση ανάκλησης της υπ' αρ. 6/2024 απόφασης του ως άνω Δικαστηρίου, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε η 17/9/2024.

Λαμβανομένων υπόψιν των ανωτέρω περιπτώσεων:
1) α, β και γ που αναφέρονται οι θετικές εξελίξεις της εταιρείας και
2) δ που αναφέρεται σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις της εταιρείας όπου ο Νομικός Σύμβουλος διατυπώνει θετική γνώμη για την έκβαση υπέρ της εταιρείας των εν λόγω δικαστικών υποθέσεων
εκτιμάται ότι η διοίκηση της εταιρείας ορθά έχει υιοθετήσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2023.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο που διενεργήσαμε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην

Ελληνική Νομοθεσία. Όπως αναφέρεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για αδυναμία έκφρασης γνώμης”, δεν μπορέσαμε να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για τη θεμελίωση ελεγκτικής γνώμης.

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

Αθήνα, 14 Αυγούστου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

