Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.12.02 14:10:41 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,02/12/2024

Αριθ. Πρωτ.:3500649

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **004436001000**.

Την **02/12/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4774417 οι εγκεκριμένες από την 29/11/2024 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 4774418 η από 29/11/2024 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:

Τακτικοί Ελεγκτές:

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

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΖΗΡΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1289.

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.

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ
31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του Ν.4308/2014)

Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2023
(1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023)

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τη χρήση 1/1-31/12/2023 καταρτίσθηκαν σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την ημερομηνία 31/12/2023.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Χαϊδάς Ευάγγελος

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ

ΧΡΗΣΗΣ 2023 & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2024

Α. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο του real estate. Διαθέτει έκταση 2.689 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων 556 περίπου στρέμματα είναι παραθαλάσσια στον όρμο Φανερωμένης στην Σητεία Κρήτης, και τα υπόλοιπα 2133 περίπου στρέμματα χίλια μέτρα Νοτιότερα στο οροπέδιο Σώπατα Μεσοράχης του Δήμου Σητείας στην Κρήτη.

1. **Σε πρώτη φάση στην παραθαλάσσια περιοχή του Όρμου Φανερωμένης θα δημιουργηθούν:**

α) Τουριστική εγκατάσταση, ξενοδοχείο 5 αστέρων 357 κλινών, κέντρο θαλασσοθεραπείας 100 ατόμων, συνεδριακό κέντρο 200 ατόμων σε έκταση 116,32 περίπου στρεμμάτων,

β) Καταφύγιο 85 τουριστικών σκαφών,

γ) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρου 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 204,71 στρεμμάτων όπου θα ανεγερθούν 100 περίπου εξοχικές Κατοικίες συνολικής επιφάνειας 20.430 μ2 περίπου.

2. **Σε δεύτερη φάση στο οροπέδιο στην περιοχή ΣΩΠΑΤΑ-ΜΕΣΟΡΑΧΗ θα δημιουργηθούν:**

α) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρο 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 304,08 περίπου στρεμμάτων για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

β) Γήπεδο GOLF 18 οπών σε έκταση 1500 περίπου στρεμμάτων σε όμορη θέση για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»

1. <u>Αδειοδότηση Τουριστικών εγκαταστάσεων στη θέση Όρμος Φανερωμένης</u>

   a) Ξενοδοχειακή Μονάδα

      Για την Ξενοδοχειακή Μονάδα έχουν εκδοθεί οι εξής άδειες:

      i. Οικοδομική άδεια γραφείου πολεοδομίας Σητείας υπ' αρ.171/14-10-09
      ii. Απόφαση Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) Αρ.1768/20-6-2019.

   b) Καταφύγιο 85 Τουριστικών Σκαφών

Για το καταφύγιο τουριστικών σκαφών έχουν εκδοθεί οι εξής άδεις:

i. Απόφαση Χωροθέτησης Παραχώρησης καταφυγίου τουριστικών σκαφών Αρ.9899/2005
ii. Τροποποίηση της (α) απόφασης με Αρ.2442/8-2-2018
iii. Απόφαση Παράτασης προθεσμίας εκτέλεσης έργου έως 26/6/2023 Αρ.7201/26-4-2018
iv. Απόφαση Έγκρισης Εκτέλεσης Έργου με Αρ.377/19-2-2014
v. Απόφαση Παράτασης ισχύος των Περιβαλλοντικών Όρων έως 31/12/2024 Αρ.9938/697/29-1-2024
vi. Οικιστική περιοχή (ΠΕΡΠΟ)

c) Για την οικιστική περιοχή έχουν εκδοθεί οι εξής άδειες:

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης ΦΕΚ 144/20-7-2016

i. Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) Αρ. 172456/16-12-2013
ii. Έγκριση από τον Δήμο Σητείας των μελετών εφαρμογής των έργων υποδομής Αρ.173/2018
iii. Έναρξη εργασιών διάνοιξης δρόμου προσπέλασης και σχηματικσμού κόμβου σύνδεσης με δημοτικό οδό Σητείας-Παπαδιόκαμπου.

2. <u>Αδειοδότηση Τουριστικών εγκαταστάσεων στη θέση Σωπατα-Μεσόραχη</u>

a) Γήπεδο GOLF

Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) Αρ.168966/2607/26-2-2007

b) Οικιστική Περιοχή (ΠΕΡΠΟ)

Γνωμοδότηση επί της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΠΠΕ) Αρ.138207/24-9-2009

Συνοπτικά και λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις που αναλυτικά περιγράφουμε ανωτέρω, πιστεύουμε ότι το επιχειρηματικό αυτό σχέδιο, εξελίσσεται ομαλά.

Β. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(ποσά σε Ευρώ)	**2023**	**2022**
-Κύκλος εργασιών	-	-
-Μικτό Αποτέλεσμα	-	-
-Ζημίες προ φόρων	-20.725	-73.871

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητα της και ο Κύκλος Εργασιών της είναι μηδενικός.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ – ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

(ποσά σε ευρώ)	**2023**	**2022**	**Μεταβολή**
Ίδια Κεφάλαια	12.208.946	12.243.630	-0,28%
-Ζημίες προ φόρων	-20.725	-73.871	-71,94%
-Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	-0,17%	-0,60%	

Με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 1.597.868,96, με την έκδοση 1.288.604 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,24 ευρώ. Έτσι, πλέον το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 13.581.886,16 ευρώ, διαιρούμενο σε 10.953.134,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,24 ευρώ η κάθε μια.

Συνακόλουθα, την 15-01-2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2450532, η με αριθμό 520/15-01-2021 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της εταιρείας.

Να σημειωθεί ότι, μέχρι σήμερα έχει ολοκληρωθεί η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό € 1.050.136,89 και υπολείπεται η καταβολή του υπολοίπου ποσού € 547.732,07.

Η συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη λόγω της ικανότητας και πρόθεσης των Μετόχων της να στηρίζουν οικονομικά την Εταιρεία και να καλύπτουν συνεχώς τις ζημίες και το κεφάλαιο κίνησης.

Γ. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τα εντεταλμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εντεταλμένα από αυτά πρόσωπα. Τα διαθέσιμα τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξητική πιστωτική πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα, δεδομένου επίσης του μικρού ύψους των χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού.

Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 διαμορφώνεται θετικό και ανέρχεται σε € 779.104,98. Το μεγαλύτερο μέρος της απαίτησης ποσού ευρώ € 555.622,07 προέρχεται από τη μητρική εταιρία και αφορά το οφειλόμενο κεφάλαιο από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση.

Η Εταιρεία στα πλαίσια ενδεχόμενης ανάγκης ενίσχυσης της ρευστότητας, πέραν του προγράμματος εξοικονόμησης κόστους, εξετάζει μία σειρά πρόσθετων ενεργειών που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει: α) Αποτελεσματική εκμετάλλευση και διακίνηση κεφαλαίων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου και– β) αναθεώρηση υφιστάμενων συμφωνιών με συνεργάτες. Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. εγγυάται την απρόσκοπτη λειτουργία της επιχείρησης.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα, ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Περιβαλλοντικά ζητήματα δεν έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας ούτε από την ιδιοκτησία των ακινήτων της. Στόχος είναι η υιοθέτηση καλών πρακτικών που προάγουν βιώσιμη ανάπτυξη και ελαχιστοποιούν την αρνητική επίδραση της εταιρίας στο περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό οπότε δεν έχουν ανακύψει εργασιακά θέματα. Η εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2023 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση

Όσον αφορά στις επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση, η επίδραση από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται δεν έχει επηρεάσει την εταιρία, γιατί δεν πραγματοποιεί περαιτέρω επενδύσεις και βρίσκεται στην αναζήτηση επενδυτή για την πώληση της εταιρίας.

Επίδραση των πρόσφατων εξελίξεων στην Ουκρανία – Ρωσία

Σχετικά με την επίδραση των εξελίξεων στην Ουκρανία – Ρωσία δεν αναμένεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση στην οικονομική θέση της εταιρίας, δεδομένου ότι δεν έχε εμπορικές συναλλαγές με τις χώρες αυτές.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2023

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία.

Αθήνα 4 Απριλίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Χαϊδάς Ευάγγελος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". 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. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 4 Απριλίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Ιωάννου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01
Γ.Ε.Μ.Η.4436001000
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2023
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ -31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)
(Ποσά σε Ευρώ)
(Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4308/2016, κατά ΕΛΠ)

Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων

Περιουσιακά στοιχεία	**2023**	**2022**
Πάγια	11.449.485,26	11.440.973,30
Μείον: Αποσβεσμένα	-19.644,06	-16.128,75
Απαιτήσεις	570.440,17	610.601,34
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	231.387,42	230.639,09
Λοιπά	145,58	7.093,54
Σύνολο ενεργητικού	***12.231.814,37***	***12.273.178,52***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	12.208.946,18	12.243.629,99
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.828,19	29.548,53
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	***12.231.814,37***	***12.273.178,52***

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (ποσά σε ευρώ)

	2023	**2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0	0
Λοιπά συνήθη έσοδα	0	0
Σύνολο	**0**	**0**
Έξοδα διοίκησης	-20.173,87	-32.023,09
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-41.371,76
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-20.173,87**	**-73.394,85**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-551,62	-476,42
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-20.725,49**	**-73.871,27**
Φόροι εισοδήματος	-13.958,32	-13.958,32
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-34.683,81**	**-87.829,59**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 11 έως και 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2023

Α/Α	**Απαιτούμενη Γνωστοποίηση**	
1	Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 3	

α	Επωνυμία της οντότητας.	Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική Α.Ε.
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	Ανώνυμη Εταιρία
γ	Περίοδος αναφοράς.	1/1/2023 - 31/12/2023
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	Λυκοβρύσεως 7 - Μεταμόρφωση
ε	Αριθμός ΓΕΜΗ	004436001000
	ΑΡ.Μ.Α.Ε.	11385/01ΑΤ/Β/86/345/01
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση
η	Κατηγορία της οντότητας	«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»
θ	Κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων	Η Διοίκηση της εταιρίας Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική δηλώνει ότι : «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-31/12/2023 έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014». Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας ενοποιούνται από τον όμιλο ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ εταιρεία εισηγμένη στο ΧΑ Αθηνών.
2	**Άρθρο 29 παρ. 16** **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό**	
α	Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.	Εγγυητική επιστολή 10.947,60 Η εγγυητική αφορά την χρήση εκμετάλλευσης καταφυγίου σκαφών (μαρίνα)
β	Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.	Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010-2023 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο οι ελεγχόμενες χρήσεις είναι ζημιογόνες και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιηθεί πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων διότι θεωρείται από την διοίκηση ότι αυτό δεν είναι απαραίτητο, καθώς δεν προβλέπονται σημαντικές για την Εταιρία.
γ	Άλλες πιθανές υποχρεώσεις.	Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές για την αναγνώριση κυριότητας μέρους της έκτασης που κατέχει στην Κρήτη των οποίων οι τελικές δικαστικές αποφάσεις δεν έχουν εκδοθεί. Σύμφωνα με το δικηγόρο η τελική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί εκ τον προτέρων, διότι είναι ακόμη σε πρώτο βαθμό. Σύμφωνα με την διοίκηση σε κάθε περίπτωση λόγου του σχετικά μικρού μεγέθους των διεκδικήσεων σε σχέση με την έκταση γης της Εταιρείας, το όποιο αποτέλεσμα δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.
3	**Άρθρο 29 παρ. 25** **Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως**	
α	Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	Δεν υπάρχουν.
β	Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα	Δεν υπάρχουν.

	χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	
γ	Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).	Δεν υπάρχουν.
4	**Καταρτίστηκε συνοπτικός ισολογισμός του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.**	Ναι
5	**Βασικές λογιστικές πολιτικές**	
5.1	Πάγια περιουσιακά στοιχεία μη χρηματοοικονομικά	Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται και τυχόν ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στη χρήση όπου διαπιστώνεται η απομείωση.
5.2	Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. 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, όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. 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. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο 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. 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).
5.3	Ίδια Κεφάλαια	Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν: α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και 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. γ) Τα αποτελέσματα εις νέον. δ) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης εφόσον υφίστανται τέτοιοι τίτλοι. ε) 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, εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση. Τα ανωτέρω κονδύλια α και δ της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί. Τυχόν 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.
6	**Πληροφορίες για τα πάγια στοιχεία της Εταιρίας**	Τα πάγια στοιχεία της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Εδαφικές εκτάσεις	8.784.645,35	8.784.645,35
Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων -Τεχνικά Έργα	196.926,02	188.414,06
Μηχανήματα - Τεχνικές Εγκαταστάσεις - Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	50.420,17	50.420,17
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,01
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	2.394.334,33	2.394.334,33
Ασώματες ακινητοποιήσεις	3.515,32	7.030,63
Σύνολο παγίων	**11.429.841,20**	**11.424.844,55**

		Επί των ακινήτων δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Οι εδαφικές εκτάσεις αφορούν παραθαλάσσια έκταση 2.689 τ.χμ. στην περιοχή της Σητείας στην Κρήτη. Όλες οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης χωρίς να διενεργούνται αποσβέσεις. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κύρια σε κόστος για την έκδοση αδειών και σε αρχιτεκτονικές μελέτες.
7	**Ανάλυση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας**	

	31.12.2023	**31.12.2022**
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.784.984,59	12.784.984,59
Καταθέσεις Μετόχων	0,00	0,00
Οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο	796.901,57	796.901,57
Τακτικό Αποθεματικό	24.841,22	24.841,22
Διαφορά από αναπροσαρμογή αξίας παγίων	6.187,19	6.187,19
Κέρδη εις Νέον	-1.403.968,39	-1.369.284,58
Σύνολο	**12.208.946,18**	**12.243.629,99**

8	**Αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας**	Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 διαμορφώνεται θετικό και ανέρχεται σε € 779.104,98 το μεγαλύτερο μέρος της απαίτησης ποσού ευρώ 555.622,07 αφορά την μητρική εταιρία το οφειλόμενο κεφάλαιο από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία στα πλαίσια ενδεχόμενης ανάγκης ενίσχυσης της ρευστότητας, πέραν του προγράμματος εξοικονόμησης κόστους, εξετάζει μία σειρά πρόσθετων ενεργειών που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει: Αποτελεσματική εκμετάλλευση και διακίνηση κεφαλαίων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου και αναθεώρηση υφιστάμενων συμφωνιών με συνεργάτες.
	Μεταμόρφωση 4/4/2024	

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος	Ο Οικονομικός Δ/ντης
Χαϊδάς Ευάγγελος ΑΔΤ Α00168216	Χαϊδά Ιουλία ΑΔΤ ΑΝ 685224	Κατσικάκης Περιστέρης ΑΔΤ Χ630853

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ
31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του Ν.4308/2014)

Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2023
(1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023)

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τη χρήση 1/1-31/12/2023 καταρτίσθηκαν σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την ημερομηνία 31/12/2023.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Χαϊδάς Ευάγγελος

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ

ΧΡΗΣΗΣ 2023 & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2024

Α. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο του real estate. Διαθέτει έκταση 2.689 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων 556 περίπου στρέμματα είναι παραθαλάσσια στον όρμο Φανερωμένης στην Σητεία Κρήτης, και τα υπόλοιπα 2133 περίπου στρέμματα χίλια μέτρα Νοτιότερα στο οροπέδιο Σώπατα Μεσοράχης του Δήμου Σητείας στην Κρήτη.

1. **Σε πρώτη φάση στην παραθαλάσσια περιοχή του Όρμου Φανερωμένης θα δημιουργηθούν:**

α) Τουριστική εγκατάσταση, ξενοδοχείο 5 αστέρων 357 κλινών, κέντρο θαλασσοθεραπείας 100 ατόμων, συνεδριακό κέντρο 200 ατόμων σε έκταση 116,32 περίπου στρεμμάτων,

β) Καταφύγιο 85 τουριστικών σκαφών,

γ) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρου 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 204,71 στρεμμάτων όπου θα ανεγερθούν 100 περίπου εξοχικές Κατοικίες συνολικής επιφάνειας 20.430 μ2 περίπου.

2. **Σε δεύτερη φάση στο οροπέδιο στην περιοχή ΣΩΠΑΤΑ-ΜΕΣΟΡΑΧΗ θα δημιουργηθούν:**

α) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρο 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 304,08 περίπου στρεμμάτων για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

β) Γήπεδο GOLF 18 οπών σε έκταση 1500 περίπου στρεμμάτων σε όμορη θέση για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»

1. <u>Αδειοδότηση Τουριστικών εγκαταστάσεων στη θέση Όρμος Φανερωμένης</u>

   a) Ξενοδοχειακή Μονάδα

      Για την Ξενοδοχειακή Μονάδα έχουν εκδοθεί οι εξής άδειες:

      i. Οικοδομική άδεια γραφείου πολεοδομίας Σητείας υπ' αρ.171/14-10-09
      ii. Απόφαση Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) Αρ.1768/20-6-2019.

   b) Καταφύγιο 85 Τουριστικών Σκαφών

Για το καταφύγιο τουριστικών σκαφών έχουν εκδοθεί οι εξής άδεις:

i. Απόφαση Χωροθέτησης Παραχώρησης καταφυγίου τουριστικών σκαφών Αρ.9899/2005
ii. Τροποποίηση της (α) απόφασης με Αρ.2442/8-2-2018
iii. Απόφαση Παράτασης προθεσμίας εκτέλεσης έργου έως 26/6/2023 Αρ.7201/26-4-2018
iv. Απόφαση Έγκρισης Εκτέλεσης Έργου με Αρ.377/19-2-2014
v. Απόφαση Παράτασης ισχύος των Περιβαλλοντικών Όρων έως 31/12/2024 Αρ.9938/697/29-1-2024
vi. Οικιστική περιοχή (ΠΕΡΠΟ)

c) Για την οικιστική περιοχή έχουν εκδοθεί οι εξής άδειες:

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης ΦΕΚ 144/20-7-2016

i. Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) Αρ. 172456/16-12-2013
ii. Έγκριση από τον Δήμο Σητείας των μελετών εφαρμογής των έργων υποδομής Αρ.173/2018
iii. Έναρξη εργασιών διάνοιξης δρόμου προσπέλασης και σχηματικσμού κόμβου σύνδεσης με δημοτικό οδό Σητείας-Παπαδιόκαμπου.

2. <u>Αδειοδότηση Τουριστικών εγκαταστάσεων στη θέση Σωπατα-Μεσόραχη</u>

a) Γήπεδο GOLF

Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) Αρ.168966/2607/26-2-2007

b) Οικιστική Περιοχή (ΠΕΡΠΟ)

Γνωμοδότηση επί της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΠΠΕ) Αρ.138207/24-9-2009

Συνοπτικά και λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις που αναλυτικά περιγράφουμε ανωτέρω, πιστεύουμε ότι το επιχειρηματικό αυτό σχέδιο, εξελίσσεται ομαλά.

Β. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(ποσά σε Ευρώ)	**2023**	**2022**
-Κύκλος εργασιών	-	-
-Μικτό Αποτέλεσμα	-	-
-Ζημίες προ φόρων	-20.725	-73.871

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητα της και ο Κύκλος Εργασιών της είναι μηδενικός.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ – ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

(ποσά σε ευρώ)	**2023**	**2022**	**Μεταβολή**
Ίδια Κεφάλαια	12.208.946	12.243.630	-0,28%
-Ζημίες προ φόρων	-20.725	-73.871	-71,94%
-Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	-0,17%	-0,60%	

Με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 1.597.868,96, με την έκδοση 1.288.604 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,24 ευρώ. Έτσι, πλέον το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 13.581.886,16 ευρώ, διαιρούμενο σε 10.953.134,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,24 ευρώ η κάθε μια.

Συνακόλουθα, την 15-01-2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2450532, η με αριθμό 520/15-01-2021 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της εταιρείας.

Να σημειωθεί ότι, μέχρι σήμερα έχει ολοκληρωθεί η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό € 1.050.136,89 και υπολείπεται η καταβολή του υπολοίπου ποσού € 547.732,07.

Η συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη λόγω της ικανότητας και πρόθεσης των Μετόχων της να στηρίζουν οικονομικά την Εταιρεία και να καλύπτουν συνεχώς τις ζημίες και το κεφάλαιο κίνησης.

Γ. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τα εντεταλμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εντεταλμένα από αυτά πρόσωπα. Τα διαθέσιμα τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξητική πιστωτική πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα, δεδομένου επίσης του μικρού ύψους των χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού.

Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 διαμορφώνεται θετικό και ανέρχεται σε € 779.104,98. Το μεγαλύτερο μέρος της απαίτησης ποσού ευρώ € 555.622,07 προέρχεται από τη μητρική εταιρία και αφορά το οφειλόμενο κεφάλαιο από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση.

Η Εταιρεία στα πλαίσια ενδεχόμενης ανάγκης ενίσχυσης της ρευστότητας, πέραν του προγράμματος εξοικονόμησης κόστους, εξετάζει μία σειρά πρόσθετων ενεργειών που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει: α) Αποτελεσματική εκμετάλλευση και διακίνηση κεφαλαίων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου και– β) αναθεώρηση υφιστάμενων συμφωνιών με συνεργάτες. Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. εγγυάται την απρόσκοπτη λειτουργία της επιχείρησης.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα, ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Περιβαλλοντικά ζητήματα δεν έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας ούτε από την ιδιοκτησία των ακινήτων της. Στόχος είναι η υιοθέτηση καλών πρακτικών που προάγουν βιώσιμη ανάπτυξη και ελαχιστοποιούν την αρνητική επίδραση της εταιρίας στο περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό οπότε δεν έχουν ανακύψει εργασιακά θέματα. Η εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2023 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση

Όσον αφορά στις επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση, η επίδραση από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται δεν έχει επηρεάσει την εταιρία, γιατί δεν πραγματοποιεί περαιτέρω επενδύσεις και βρίσκεται στην αναζήτηση επενδυτή για την πώληση της εταιρίας.

Επίδραση των πρόσφατων εξελίξεων στην Ουκρανία – Ρωσία

Σχετικά με την επίδραση των εξελίξεων στην Ουκρανία – Ρωσία δεν αναμένεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση στην οικονομική θέση της εταιρίας, δεδομένου ότι δεν έχε εμπορικές συναλλαγές με τις χώρες αυτές.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2023

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία.

Αθήνα 4 Απριλίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Χαϊδάς Ευάγγελος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". 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. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 4 Απριλίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Ιωάννου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01
Γ.Ε.Μ.Η.4436001000
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2023
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ -31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)
(Ποσά σε Ευρώ)
(Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4308/2016, κατά ΕΛΠ)

Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων

Περιουσιακά στοιχεία	**2023**	**2022**
Πάγια	11.449.485,26	11.440.973,30
Μείον: Αποσβεσμένα	-19.644,06	-16.128,75
Απαιτήσεις	570.440,17	610.601,34
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	231.387,42	230.639,09
Λοιπά	145,58	7.093,54
Σύνολο ενεργητικού	***12.231.814,37***	***12.273.178,52***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	12.208.946,18	12.243.629,99
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.828,19	29.548,53
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	***12.231.814,37***	***12.273.178,52***

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (ποσά σε ευρώ)

	2023	**2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0	0
Λοιπά συνήθη έσοδα	0	0
Σύνολο	**0**	**0**
Έξοδα διοίκησης	-20.173,87	-32.023,09
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-41.371,76
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-20.173,87**	**-73.394,85**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-551,62	-476,42
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-20.725,49**	**-73.871,27**
Φόροι εισοδήματος	-13.958,32	-13.958,32
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-34.683,81**	**-87.829,59**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 11 έως και 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2023

Α/Α	**Απαιτούμενη Γνωστοποίηση**	
1	Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 3	

α	Επωνυμία της οντότητας.	Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική Α.Ε.
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	Ανώνυμη Εταιρία
γ	Περίοδος αναφοράς.	1/1/2023 - 31/12/2023
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	Λυκοβρύσεως 7 - Μεταμόρφωση
ε	Αριθμός ΓΕΜΗ	004436001000
	ΑΡ.Μ.Α.Ε.	11385/01ΑΤ/Β/86/345/01
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση
η	Κατηγορία της οντότητας	«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»
θ	Κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων	Η Διοίκηση της εταιρίας Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική δηλώνει ότι : «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-31/12/2023 έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014». Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας ενοποιούνται από τον όμιλο ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ εταιρεία εισηγμένη στο ΧΑ Αθηνών.
2	**Άρθρο 29 παρ. 16** **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό**	
α	Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.	Εγγυητική επιστολή 10.947,60 Η εγγυητική αφορά την χρήση εκμετάλλευσης καταφυγίου σκαφών (μαρίνα)
β	Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.	Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010-2023 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο οι ελεγχόμενες χρήσεις είναι ζημιογόνες και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιηθεί πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων διότι θεωρείται από την διοίκηση ότι αυτό δεν είναι απαραίτητο, καθώς δεν προβλέπονται σημαντικές για την Εταιρία.
γ	Άλλες πιθανές υποχρεώσεις.	Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές για την αναγνώριση κυριότητας μέρους της έκτασης που κατέχει στην Κρήτη των οποίων οι τελικές δικαστικές αποφάσεις δεν έχουν εκδοθεί. Σύμφωνα με το δικηγόρο η τελική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί εκ τον προτέρων, διότι είναι ακόμη σε πρώτο βαθμό. Σύμφωνα με την διοίκηση σε κάθε περίπτωση λόγου του σχετικά μικρού μεγέθους των διεκδικήσεων σε σχέση με την έκταση γης της Εταιρείας, το όποιο αποτέλεσμα δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.
3	**Άρθρο 29 παρ. 25** **Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως**	
α	Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	Δεν υπάρχουν.
β	Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα	Δεν υπάρχουν.

	χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	
γ	Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).	Δεν υπάρχουν.
4	**Καταρτίστηκε συνοπτικός ισολογισμός του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.**	Ναι
5	**Βασικές λογιστικές πολιτικές**	
5.1	Πάγια περιουσιακά στοιχεία μη χρηματοοικονομικά	Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται και τυχόν ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στη χρήση όπου διαπιστώνεται η απομείωση.
5.2	Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. 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, όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. 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. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο 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. 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).
5.3	Ίδια Κεφάλαια	Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν: α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και 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. γ) Τα αποτελέσματα εις νέον. δ) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης εφόσον υφίστανται τέτοιοι τίτλοι. ε) 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, εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση. Τα ανωτέρω κονδύλια α και δ της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί. Τυχόν 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.
6	**Πληροφορίες για τα πάγια στοιχεία της Εταιρίας**	Τα πάγια στοιχεία της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Εδαφικές εκτάσεις	8.784.645,35	8.784.645,35
Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων -Τεχνικά Έργα	196.926,02	188.414,06
Μηχανήματα - Τεχνικές Εγκαταστάσεις - Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	50.420,17	50.420,17
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,01
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	2.394.334,33	2.394.334,33
Ασώματες ακινητοποιήσεις	3.515,32	7.030,63
Σύνολο παγίων	**11.429.841,20**	**11.424.844,55**

		Επί των ακινήτων δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Οι εδαφικές εκτάσεις αφορούν παραθαλάσσια έκταση 2.689 τ.χμ. στην περιοχή της Σητείας στην Κρήτη. Όλες οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης χωρίς να διενεργούνται αποσβέσεις. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κύρια σε κόστος για την έκδοση αδειών και σε αρχιτεκτονικές μελέτες.
7	**Ανάλυση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας**	

	31.12.2023	**31.12.2022**
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.784.984,59	12.784.984,59
Καταθέσεις Μετόχων	0,00	0,00
Οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο	796.901,57	796.901,57
Τακτικό Αποθεματικό	24.841,22	24.841,22
Διαφορά από αναπροσαρμογή αξίας παγίων	6.187,19	6.187,19
Κέρδη εις Νέον	-1.403.968,39	-1.369.284,58
Σύνολο	**12.208.946,18**	**12.243.629,99**

8	**Αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας**	Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 διαμορφώνεται θετικό και ανέρχεται σε € 779.104,98 το μεγαλύτερο μέρος της απαίτησης ποσού ευρώ 555.622,07 αφορά την μητρική εταιρία το οφειλόμενο κεφάλαιο από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία στα πλαίσια ενδεχόμενης ανάγκης ενίσχυσης της ρευστότητας, πέραν του προγράμματος εξοικονόμησης κόστους, εξετάζει μία σειρά πρόσθετων ενεργειών που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει: Αποτελεσματική εκμετάλλευση και διακίνηση κεφαλαίων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου και αναθεώρηση υφιστάμενων συμφωνιών με συνεργάτες.
	Μεταμόρφωση 4/4/2024	

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος	Ο Οικονομικός Δ/ντης
Χαϊδάς Ευάγγελος ΑΔΤ Α00168216	Χαϊδά Ιουλία ΑΔΤ ΑΝ 685224	Κατσικάκης Περιστέρης ΑΔΤ Χ630853

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ
31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023
(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του Ν.4308/2014)

Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2023
(1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου 2023)

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τη χρήση 1/1-31/12/2023 καταρτίσθηκαν σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την ημερομηνία 31/12/2023.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Χαϊδάς Ευάγγελος

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ

ΧΡΗΣΗΣ 2023 & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2024

Α. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο του real estate. Διαθέτει έκταση 2.689 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων 556 περίπου στρέμματα είναι παραθαλάσσια στον όρμο Φανερωμένης στην Σητεία Κρήτης, και τα υπόλοιπα 2133 περίπου στρέμματα χίλια μέτρα Νοτιότερα στο οροπέδιο Σώπατα Μεσοράχης του Δήμου Σητείας στην Κρήτη.

1. **Σε πρώτη φάση στην παραθαλάσσια περιοχή του Όρμου Φανερωμένης θα δημιουργηθούν:**

α) Τουριστική εγκατάσταση, ξενοδοχείο 5 αστέρων 357 κλινών, κέντρο θαλασσοθεραπείας 100 ατόμων, συνεδριακό κέντρο 200 ατόμων σε έκταση 116,32 περίπου στρεμμάτων,

β) Καταφύγιο 85 τουριστικών σκαφών,

γ) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρου 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 204,71 στρεμμάτων όπου θα ανεγερθούν 100 περίπου εξοχικές Κατοικίες συνολικής επιφάνειας 20.430 μ2 περίπου.

2. **Σε δεύτερη φάση στο οροπέδιο στην περιοχή ΣΩΠΑΤΑ-ΜΕΣΟΡΑΧΗ θα δημιουργηθούν:**

α) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρο 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 304,08 περίπου στρεμμάτων για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

β) Γήπεδο GOLF 18 οπών σε έκταση 1500 περίπου στρεμμάτων σε όμορη θέση για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.»

1. <u>Αδειοδότηση Τουριστικών εγκαταστάσεων στη θέση Όρμος Φανερωμένης</u>

   a) Ξενοδοχειακή Μονάδα

      Για την Ξενοδοχειακή Μονάδα έχουν εκδοθεί οι εξής άδειες:

      i. Οικοδομική άδεια γραφείου πολεοδομίας Σητείας υπ' αρ.171/14-10-09
      ii. Απόφαση Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) Αρ.1768/20-6-2019.

   b) Καταφύγιο 85 Τουριστικών Σκαφών

Για το καταφύγιο τουριστικών σκαφών έχουν εκδοθεί οι εξής άδεις:

i. Απόφαση Χωροθέτησης Παραχώρησης καταφυγίου τουριστικών σκαφών Αρ.9899/2005
ii. Τροποποίηση της (α) απόφασης με Αρ.2442/8-2-2018
iii. Απόφαση Παράτασης προθεσμίας εκτέλεσης έργου έως 26/6/2023 Αρ.7201/26-4-2018
iv. Απόφαση Έγκρισης Εκτέλεσης Έργου με Αρ.377/19-2-2014
v. Απόφαση Παράτασης ισχύος των Περιβαλλοντικών Όρων έως 31/12/2024 Αρ.9938/697/29-1-2024
vi. Οικιστική περιοχή (ΠΕΡΠΟ)

c) Για την οικιστική περιοχή έχουν εκδοθεί οι εξής άδειες:

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης ΦΕΚ 144/20-7-2016

i. Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) Αρ. 172456/16-12-2013
ii. Έγκριση από τον Δήμο Σητείας των μελετών εφαρμογής των έργων υποδομής Αρ.173/2018
iii. Έναρξη εργασιών διάνοιξης δρόμου προσπέλασης και σχηματικσμού κόμβου σύνδεσης με δημοτικό οδό Σητείας-Παπαδιόκαμπου.

2. <u>Αδειοδότηση Τουριστικών εγκαταστάσεων στη θέση Σωπατα-Μεσόραχη</u>

a) Γήπεδο GOLF

Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (ΠΠΕΑ) Αρ.168966/2607/26-2-2007

b) Οικιστική Περιοχή (ΠΕΡΠΟ)

Γνωμοδότηση επί της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΠΠΕ) Αρ.138207/24-9-2009

Συνοπτικά και λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις που αναλυτικά περιγράφουμε ανωτέρω, πιστεύουμε ότι το επιχειρηματικό αυτό σχέδιο, εξελίσσεται ομαλά.

Β. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(ποσά σε Ευρώ)	**2023**	**2022**
-Κύκλος εργασιών	-	-
-Μικτό Αποτέλεσμα	-	-
-Ζημίες προ φόρων	-20.725	-73.871

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητα της και ο Κύκλος Εργασιών της είναι μηδενικός.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ – ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

(ποσά σε ευρώ)	**2023**	**2022**	**Μεταβολή**
Ίδια Κεφάλαια	12.208.946	12.243.630	-0,28%
-Ζημίες προ φόρων	-20.725	-73.871	-71,94%
-Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	-0,17%	-0,60%	

Με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 1.597.868,96, με την έκδοση 1.288.604 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,24 ευρώ. Έτσι, πλέον το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 13.581.886,16 ευρώ, διαιρούμενο σε 10.953.134,00 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,24 ευρώ η κάθε μια.

Συνακόλουθα, την 15-01-2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2450532, η με αριθμό 520/15-01-2021 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού της εταιρείας.

Να σημειωθεί ότι, μέχρι σήμερα έχει ολοκληρωθεί η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό € 1.050.136,89 και υπολείπεται η καταβολή του υπολοίπου ποσού € 547.732,07.

Η συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη λόγω της ικανότητας και πρόθεσης των Μετόχων της να στηρίζουν οικονομικά την Εταιρεία και να καλύπτουν συνεχώς τις ζημίες και το κεφάλαιο κίνησης.

Γ. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τα εντεταλμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εντεταλμένα από αυτά πρόσωπα. Τα διαθέσιμα τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξητική πιστωτική πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα, δεδομένου επίσης του μικρού ύψους των χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού.

Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 διαμορφώνεται θετικό και ανέρχεται σε € 779.104,98. Το μεγαλύτερο μέρος της απαίτησης ποσού ευρώ € 555.622,07 προέρχεται από τη μητρική εταιρία και αφορά το οφειλόμενο κεφάλαιο από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση.

Η Εταιρεία στα πλαίσια ενδεχόμενης ανάγκης ενίσχυσης της ρευστότητας, πέραν του προγράμματος εξοικονόμησης κόστους, εξετάζει μία σειρά πρόσθετων ενεργειών που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει: α) Αποτελεσματική εκμετάλλευση και διακίνηση κεφαλαίων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου και– β) αναθεώρηση υφιστάμενων συμφωνιών με συνεργάτες. Ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. εγγυάται την απρόσκοπτη λειτουργία της επιχείρησης.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα, ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Περιβαλλοντικά ζητήματα δεν έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας ούτε από την ιδιοκτησία των ακινήτων της. Στόχος είναι η υιοθέτηση καλών πρακτικών που προάγουν βιώσιμη ανάπτυξη και ελαχιστοποιούν την αρνητική επίδραση της εταιρίας στο περιβάλλον.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό οπότε δεν έχουν ανακύψει εργασιακά θέματα. Η εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2023 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση

Όσον αφορά στις επιπτώσεις από την ενεργειακή κρίση, η επίδραση από τις μεγάλες αυξήσεις που παρατηρούνται δεν έχει επηρεάσει την εταιρία, γιατί δεν πραγματοποιεί περαιτέρω επενδύσεις και βρίσκεται στην αναζήτηση επενδυτή για την πώληση της εταιρίας.

Επίδραση των πρόσφατων εξελίξεων στην Ουκρανία – Ρωσία

Σχετικά με την επίδραση των εξελίξεων στην Ουκρανία – Ρωσία δεν αναμένεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση στην οικονομική θέση της εταιρίας, δεδομένου ότι δεν έχε εμπορικές συναλλαγές με τις χώρες αυτές.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2023

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία.

Αθήνα 4 Απριλίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Χαϊδάς Ευάγγελος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την πιθανή υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". 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. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που περιγράφονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου.

Αθήνα, 4 Απριλίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Νίκος Ιωάννου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01
Γ.Ε.Μ.Η.4436001000
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2023
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ -31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023)
(Ποσά σε Ευρώ)
(Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4308/2016, κατά ΕΛΠ)

Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων

Περιουσιακά στοιχεία	**2023**	**2022**
Πάγια	11.449.485,26	11.440.973,30
Μείον: Αποσβεσμένα	-19.644,06	-16.128,75
Απαιτήσεις	570.440,17	610.601,34
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	231.387,42	230.639,09
Λοιπά	145,58	7.093,54
Σύνολο ενεργητικού	***12.231.814,37***	***12.273.178,52***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	12.208.946,18	12.243.629,99
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.828,19	29.548,53
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	***12.231.814,37***	***12.273.178,52***

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (ποσά σε ευρώ)

	2023	**2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0	0
Λοιπά συνήθη έσοδα	0	0
Σύνολο	**0**	**0**
Έξοδα διοίκησης	-20.173,87	-32.023,09
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-41.371,76
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-20.173,87**	**-73.394,85**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-551,62	-476,42
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-20.725,49**	**-73.871,27**
Φόροι εισοδήματος	-13.958,32	-13.958,32
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-34.683,81**	**-87.829,59**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 11 έως και 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2023

Α/Α	**Απαιτούμενη Γνωστοποίηση**	
1	Σχετικό άρθρο του Νόμου: 29 παρ. 3	

α	Επωνυμία της οντότητας.	Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική Α.Ε.
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	Ανώνυμη Εταιρία
γ	Περίοδος αναφοράς.	1/1/2023 - 31/12/2023
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	Λυκοβρύσεως 7 - Μεταμόρφωση
ε	Αριθμός ΓΕΜΗ	004436001000
	ΑΡ.Μ.Α.Ε.	11385/01ΑΤ/Β/86/345/01
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση
η	Κατηγορία της οντότητας	«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»
θ	Κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων	Η Διοίκηση της εταιρίας Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική δηλώνει ότι : «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-31/12/2023 έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014». Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας ενοποιούνται από τον όμιλο ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ εταιρεία εισηγμένη στο ΧΑ Αθηνών.
2	**Άρθρο 29 παρ. 16** **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό**	
α	Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.	Εγγυητική επιστολή 10.947,60 Η εγγυητική αφορά την χρήση εκμετάλλευσης καταφυγίου σκαφών (μαρίνα)
β	Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.	Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010-2023 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο οι ελεγχόμενες χρήσεις είναι ζημιογόνες και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιηθεί πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων διότι θεωρείται από την διοίκηση ότι αυτό δεν είναι απαραίτητο, καθώς δεν προβλέπονται σημαντικές για την Εταιρία.
γ	Άλλες πιθανές υποχρεώσεις.	Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές για την αναγνώριση κυριότητας μέρους της έκτασης που κατέχει στην Κρήτη των οποίων οι τελικές δικαστικές αποφάσεις δεν έχουν εκδοθεί. Σύμφωνα με το δικηγόρο η τελική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί εκ τον προτέρων, διότι είναι ακόμη σε πρώτο βαθμό. Σύμφωνα με την διοίκηση σε κάθε περίπτωση λόγου του σχετικά μικρού μεγέθους των διεκδικήσεων σε σχέση με την έκταση γης της Εταιρείας, το όποιο αποτέλεσμα δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.
3	**Άρθρο 29 παρ. 25** **Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως**	
α	Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	Δεν υπάρχουν.
β	Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα	Δεν υπάρχουν.

	χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	
γ	Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).	Δεν υπάρχουν.
4	**Καταρτίστηκε συνοπτικός ισολογισμός του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.**	Ναι
5	**Βασικές λογιστικές πολιτικές**	
5.1	Πάγια περιουσιακά στοιχεία μη χρηματοοικονομικά	Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται και τυχόν ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στη χρήση όπου διαπιστώνεται η απομείωση.
5.2	Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. 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, όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. 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. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο 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. 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).
5.3	Ίδια Κεφάλαια	Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν: α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και 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. γ) Τα αποτελέσματα εις νέον. δ) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης εφόσον υφίστανται τέτοιοι τίτλοι. ε) 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, εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση. Τα ανωτέρω κονδύλια α και δ της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί. Τυχόν 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.
6	**Πληροφορίες για τα πάγια στοιχεία της Εταιρίας**	Τα πάγια στοιχεία της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	**31.12.2022**
Εδαφικές εκτάσεις	8.784.645,35	8.784.645,35
Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων -Τεχνικά Έργα	196.926,02	188.414,06
Μηχανήματα - Τεχνικές Εγκαταστάσεις - Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	50.420,17	50.420,17
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,01
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	2.394.334,33	2.394.334,33
Ασώματες ακινητοποιήσεις	3.515,32	7.030,63
Σύνολο παγίων	**11.429.841,20**	**11.424.844,55**

		Επί των ακινήτων δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Οι εδαφικές εκτάσεις αφορούν παραθαλάσσια έκταση 2.689 τ.χμ. στην περιοχή της Σητείας στην Κρήτη. Όλες οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης χωρίς να διενεργούνται αποσβέσεις. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κύρια σε κόστος για την έκδοση αδειών και σε αρχιτεκτονικές μελέτες.
7	**Ανάλυση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας**	

	31.12.2023	**31.12.2022**
Μετοχικό Κεφάλαιο	12.784.984,59	12.784.984,59
Καταθέσεις Μετόχων	0,00	0,00
Οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο	796.901,57	796.901,57
Τακτικό Αποθεματικό	24.841,22	24.841,22
Διαφορά από αναπροσαρμογή αξίας παγίων	6.187,19	6.187,19
Κέρδη εις Νέον	-1.403.968,39	-1.369.284,58
Σύνολο	**12.208.946,18**	**12.243.629,99**

8	**Αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας**	Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 διαμορφώνεται θετικό και ανέρχεται σε € 779.104,98 το μεγαλύτερο μέρος της απαίτησης ποσού ευρώ 555.622,07 αφορά την μητρική εταιρία το οφειλόμενο κεφάλαιο από την αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε με την από 30/11/2020 Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία στα πλαίσια ενδεχόμενης ανάγκης ενίσχυσης της ρευστότητας, πέραν του προγράμματος εξοικονόμησης κόστους, εξετάζει μία σειρά πρόσθετων ενεργειών που μεταξύ άλλων περιλαμβάνει: Αποτελεσματική εκμετάλλευση και διακίνηση κεφαλαίων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου και αναθεώρηση υφιστάμενων συμφωνιών με συνεργάτες.
	Μεταμόρφωση 4/4/2024	

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος	Ο Οικονομικός Δ/ντης
Χαϊδάς Ευάγγελος ΑΔΤ Α00168216	Χαϊδά Ιουλία ΑΔΤ ΑΝ 685224	Κατσικάκης Περιστέρης ΑΔΤ Χ630853