Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.12.13 14:08:35 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,13/12/2024
Αριθ. Πρωτ.:3514326

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **007156301000**.

Την **13/12/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4932613 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4932614 η από 30/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094434361-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1893601000, και (Δ/νση : ΚΗΦΙΣΙΑΣ 124 ΤΚ , ΑΘΗΝΑ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 132.

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.

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
της χρήσης

από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014
(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 145 61 Κηφισιά
Αριθμός ΓΕΜΗ: 007156301000 – (ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022 2
II. Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 15
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) 18
IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 19
V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων 19
VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών 20
VII. Σημειώσεις Προσαρτήματος 21
1. Γενικές Πληροφορίες 21
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 21
3. Γενικές πληροφορίες Ενοποίησης 22
4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 25
1) Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία 25
2) Επενδύσεις σε ακίνητα 25
3) Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 25
4) Ημιτελή Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 25
5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία 26
6) Αποσβέσεις παγίων 26
7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή 26
8) Απομείωση παγίων 26
9) Παύση αναγνώρισης παγίων 27
10) Χρηματοδοτική μίσθωση 27
11) Λειτουργική μίσθωση 27
12) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 27
13) Αποθέματα και Υπηρεσίες 28
14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 28
15) Υποχρεώσεις 29
16) Κρατικές επιχορηγήσεις 30
17) Αναβαλλόμενοι φόροι 30
18) Έσοδα και κέρδη 30
19) Έξοδα 30
20) Στοιχεία της καθαρής θέσης 31
21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 31
22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 32
5. Πάγιο ενεργητικό 33
6. Κυκλοφορούν ενεργητικό 34
7. Καθαρή θέση 34
8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις 35
9. Αποτελέσματα χρήσης 39
10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού. 40
11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 41
12. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 41
13. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών 41
14. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 41
15. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4308/2014. 41
16. Επιμέτρηση χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης. 42
17. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη. 42
18. Λοιπές πληροφορίες 43
19. Προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση οριστική, διάθεση των κερδών. 43
20. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. 43
21. Λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση. 43
22. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας. 43
23. Συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο. 44
24. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων 44
VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΙΝΑΚΑΣ 2 : ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

του Διοικητικού Συμβουλίου της
«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.»
επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2022 – 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018.

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

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

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

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2022.

1. Γενική παρουσίαση

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων και δομή του Ομίλου

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. ιδρύθηκε το 1972 και εδρεύει στον Δήμο Κηφισιάς. Δραστηριοποιείται στον κλάδο εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως. Η εταιρεία εκμεταλλεύεται τα ξενοδοχεία «SERITA BEACH», «GRAND SERAI» και από 24/12/2018 το ξενοδοχείο «RODA BEACH», ύστερα από την εγκριτική απόφαση της περιφέρειας Αττικής για τη συγχώνευση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. με την εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ με απορρόφηση της δεύτερης από τη πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77α του Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993. Η εν λόγω συγχώνευση αποφασίστηκε με τις από 10/12/2018 Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των συγχωνευόμενων εταιρειών. Τα εν λόγω ξενοδοχεία βρίσκονται στην Χερσόνησο Κρήτης, στα Ιωάννινα και στους Καρουσσάδες Κέρκυρας αντίστοιχα.

Η εταιρεία ACANTH LTD συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ελέγχεται από την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ λόγω κοινού μετόχου.

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. συντάσσει για έβδομη συνεχή χρονιά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Για το σκοπό αυτό ενοποιούνται οι οικονομικές καταστάσεις των κατωτέρω εταιρειών:

Α/Α	Εταιρεία	Έδρα	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση	Αντικείμενο
1	**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων
2	**ACANTH LTD**	Λευκωσία, Κύπρος	Κοινή Διοίκηση	Επενδύσεις σε Ακίνητα
3	**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων (Ανενεργή)

Συμμετοχικές Σχέσεις μεταξύ των ενοποιούμενων εταιρειών

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ» δεν έχει συμμετοχή σε καμία από τις ενοποιούμενες οντότητες.

Δεν υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή μεταξύ των εταιρειών του ομίλου. Όλες οι εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση διοικούνται σε ενιαία βάση, σύμφωνα με το άρθρο 32.7 του Ν.4308/2014.

Μεταβολές στη σύνθεση του ομίλου

Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκαν για πέμπτη χρονιά οι εταιρείες που αναφέρονται στον πίνακα της παραγράφου 1.1., λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ACANTH LTD» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου, ιδρύθηκε στις 6/12/2017 σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. και ενοποιείται για πέμπτη χρονιά, λόγω του ότι διοικείται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιούνταν μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος.

1.2. Στόχοι

Οι εταιρείες του ομίλου είναι ξενοδοχειακές και εκμεταλλεύονται συνολικά 3 (τρία) ξενοδοχεία, εκ των οποίων το 1 (ένα) είναι ιδιόκτητο και τα 2 (δύο) μισθωμένα, σε Κέρκυρα, Κρήτη και Ιωάννινα. Η ξενοδοχειακή μονάδα της Κρήτης (SERITA BEACH) μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο στις 23/03/2018, συνεχίζοντας όμως η Εταιρεία να έχει την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης.
Η στρατηγική των εταιρειών στοχεύει σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη προσβλέποντας στην δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους και στην συνετή διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων, πάντα με σεβασμό στο περιβάλλον όπου δραστηριοποιείται.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας που επιτυγχάνεται με βάση τους εξής κεντρικούς άξονες:

- Διατήρηση υψηλού επιπέδου υπηρεσιών.
- Επιδίωξη μεγάλου ποσοστού πληρότητας ώστε να διατηρείται χαμηλό το κατά μονάδα λειτουργικό κόστος.

- Διατήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε υψηλό επίπεδο.
- Περιοδική ολοκληρωμένη ανακαίνιση των ξενοδοχείων, με εκμετάλλευση των εκάστοτε παρεχομένων αναπτυξιακών κινήτρων.
- Συνεχής παρακολούθηση και προσαρμογή στις διεθνείς τάσεις της αγοράς.
- Διείσδυση σε νέες αγορές (χώρες με μεγάλη εισροή τουριστών στην Ελλάδα)

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για τις εταιρείες του ομίλου.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση των εταιρειών του ομίλου στον χώρο ως ενός αξιόπιστου παρόχου ξενοδοχειακών και τουριστικών υπηρεσιών για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας στον κλάδο της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

1.3. Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Όνομα και επώνυμο	Θέση
Ελένη Λαμπίρη	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Σταύρος Ηλιού	Μέλος
Ευτυχία Ηλιού	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 23/05/2026.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται συνήθως μία φορά το χρόνο για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει συνήθως μία φορά το μήνα και τηρούνται πρακτικά όπως και στη Γενική Συνέλευση.

1.4. Επιδόσεις

Το 2022 η ελληνική οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική, καταγράφοντας ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ 5,9% η οποία την κατατάσσει σημαντικά υψηλότερα από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, καθώς οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις αργά αλλά σταθερά απέδωσαν ώστε να επανέλθει η χώρα στην προσδοκώμενη κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της. Ωστόσο, κατά το έτος 2022 η ρωσική εισβολή στην Ουκρανία προκάλεσε αλυσιδωτές αντιδράσεις στον τομέα της ενέργειας, των τροφίμων και της εφοδιαστικής αλυσίδας σε παγκόσμιο επίπεδο, με αποτέλεσμα να αυξάνονται οι τιμές πρώτων υλών, μεταφορών και ενέργειας δημιουργώντας πληθωριστικές τάσεις οι οποίες πλήττουν τα νοικοκυριά σε όλο τον πλανήτη.

Η διαμόρφωση του κύκλου εργασιών της εταιρείας αντικατοπτρίζει την ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος στην Ελλάδα μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσιάζει η Τράπεζα της Ελλάδος για το έτος 2022, η Ελλάδα κατέγραψε αύξηση της εισερχόμενης ταξιδιωτικής κίνησης το 2022 καθώς αυξήθηκε κατά 89% περίπου και διαμορφώθηκε σε 27.835 χιλ. ταξιδιώτες, έναντι 14.704 χιλ. ταξιδιωτών το 2021.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατά το 2022 διαμορφώθηκαν στα 17.631 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 68% περίπου σε σύγκριση με το 2021.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, ο ελληνικός τουρισμός έχει να αντιμετωπίσει το ζήτημα της υπερφορολόγησης στην Ελλάδα. Αφενός λόγω των υψηλότερων συντελεστών ΦΠΑ κατά 7%-8% ποσοστιαίες μονάδες έναντι των ανταγωνιστριών χωρών, αφετέρου με τον νέο φόρο διαμονής, η εφαρμογή του οποίου έχει ξεκινήσει από τις αρχές του 2018.
Η πορεία του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τον φορολογικό ανταγωνισμό μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών στον τουρισμό χαρακτηρίζεται ικανοποιητική, διατηρώντας ικανοποιητικό μερίδιο αγοράς.

Ο όμιλος, κατά την χρήση 2022, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς του στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας του παρά τον εντονότερο ανταγωνισμό στις χώρες του ευρωπαϊκού Νότου.
Στα πλαίσια αυτά, ο όμιλος συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να διατηρηθούν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα του ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
ΠΟΣΑ ΕΚΦΡΑΣΜΕΝΑ ΣΕ ΕΥΡΩ (€)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ (%)
	31.12.2022	31.12.2021	
Κύκλος εργασιών	19.236.465,31	10.782.925,58	78,40%
Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)	16.028.571,02	8.981.112,57	78,47%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	83,32%	83,29%	0,04%
EBITDA	7.604.144,40	2.029.838,63	274,62%
EBIT	4.954.531,75	(670.883,38)	-838,51%
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	-425,17%
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	3.645.963,48	(7.864.644,22)	-146,36%

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των € 19.236.465,31 έναντι € 10.782.925,58 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση κατά 78,40%, ως αποτέλεσμα της ανάκαμψης του τουριστικού προϊόντος μετά την παγκόσμια υγειονομική κρίση που ξέσπασε με την εξάπλωση του κορωνοϊού Covid-19.

Τα μικτά κέρδη, ανήλθαν στο ποσό των € 16.028.571,02 έναντι € 8.981.112,57 της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατά 78,47%, ακολουθώντας τον ρυθμό αύξησης του κύκλου εργασιών.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € 7.604.144,40 έναντι του ποσού των € 2.029.838,63 της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας αύξηση κατά 274,62%.

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε € 4.009.743,79 έναντι ζημιών ποσού € 1.233.131,43 της προηγούμενης χρήσης. Το αποτέλεσμα που παρουσίασε ο Όμιλος οφείλεται στην ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος έπειτα από δύο έτη αβεβαιότητας λόγω της εξάπλωσης του κορωνοϊού Covid-19.

Η ανάλυση της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών του στη χρήση 2022, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα.

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια αναλωσίμων και οι συνεργασίες με ταξιδιωτικούς πράκτορες και τουριστικά γραφεία εξετάζονται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρείας.

Κυριότεροι προμηθευτές είναι οι ΚΡΗΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧ.ΕΠΕΞ. & ΕΜΠΟΡ.ΚΡΕΑΤΩΝ Α.Ε (KRIVEK Α.Ε.), ΠΟΤΟΠΟΙΙΑ ΑΦΟΙ ΡΟΥΣΑΛΗ Α.Ε., FGAS EU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΖΗΔΙΑΝΑΚΗΣ ΑΕ από την εγχώρια και ξένη αγορά, ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις.

2.2. Προοπτικές για την νέα χρονιά

Οι προοπτικές της εταιρείας για την επόμενη χρήση είναι θετικές καθώς αναμένεται νέα αύξηση της ταξιδιωτικής κίνησης και των ταξιδιωτικών εισπράξεων. Παρόλα αυτά, εξωγενείς παράγοντες όπως η μεγάλη αύξηση του κόστους ενέργειας και η αύξηση των οδικών και θαλάσσιων ναύλων μεταφοράς αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της εταιρείας την νέα χρονιά, ενώ η συνέχιση της στρατιωτικής σύγκρουσης στην Ουκρανία αυξάνει την αβεβαιότητα σε γεωπολιτικό επίπεδο. Η διοίκηση της εταιρείας είναι πεπεισμένη ότι με βάση τις ενέργειες που έχει αναλάβει θα διαχειριστεί αποτελεσματικά τις επιπτώσεις των κρίσεων που καλείται να αντιμετωπίσει ώστε να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές συνέπειες και να εξασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία και την μακροπρόθεσμη πορεία της εταιρείας.

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αναλωσίμων
Ο όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των αναλωσίμων, καθόσον το κόστος αγοράς αυτών το μετακυλύει ως πάροχος υπηρεσιών στους πελάτες του. Ωστόσο τα γενικότερα γεωπολιτικά γεγονότα με τον παρατεταμένο πόλεμο στην Ουκρανία, η ενεργειακή κρίση και η αύξηση των επιτοκίων, έχουν ως συνέπεια τις εντεινόμενες πληθωριστικές πιέσεις. Τα δεδομένα αυτά υποδηλώνουν σημαντικές αβεβαιότητες στο περιβάλλον της διαμόρφωσης των τιμών των προϊόντων / υπηρεσιών. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που μπορεί να προκύψουν και να διαμορφώσει αντίστοιχα την τιμολογιακή της πολιτική. Η εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Ο όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών του διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων
Ο όμιλος αντιμετωπίζει κίνδυνο από τη διακύμανση των επιτοκίων, λόγω των δανειακών του υποχρεώσεων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Επίσης, με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης ο όμιλος ελέγχει την επίδραση της διακύμανσης των επιτοκίων, πέραν των εγγεγραμμένων.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο όμιλος είναι εκτεθειμένος σε πιστωτικό κίνδυνο.
Για την αντιμετώπιση του κινδύνου φροντίζει έτσι ώστε:

- Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων να αφορά σε πελάτες - μεγάλα τουριστικά πρακτορεία του εξωτερικού, με τα περισσότερα από τα οποία οι εταιρείες του ομίλου έχουν μακρόχρονη συνεργασία και παρακολουθεί στενά την οικονομική τους κατάσταση.
- Να λαμβάνει προκαταβολές ή άλλες εξασφαλίσεις για το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων
- Να διακόπτεται η συνεργασία σε περιπτώσεις μεγάλων καθυστερήσεων αποπληρωμής
- Να λαμβάνονται τα απαραίτητα ένδικα μέσα για την είσπραξη των καθυστερημένων απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της. Οι διαχρονικά θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές δεν δημιουργούν προβλήματα ρευστότητας για την εταιρεία ούτε κίνδυνο σχετιζόμενο με την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητας στο μέλλον.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου. Ο Όμιλος δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

Κίνδυνοι από την πανδημία Covid-19

Η εμφάνιση του νέου κορωνοϊού εντός της χρήσης 2020, οι εξάρσεις σε κρούσματα καθώς και οι πολλαπλές μεταλλάξεις που εμφανίζονται κατά καιρούς έχουν προκαλέσει έναν υγειονομικό κίνδυνο ο οποίος συνεχίζει να επηρεάζει αρνητικά τον ξενοδοχειακό κλάδο, λόγω των περιορισμών που επιβάλλονται κατά καιρούς από τις κυβερνήσεις καθώς και την αλλαγή των συνηθειών των πελατών. Η διοίκηση της εταιρείας συνεχίζει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από την πανδημία και να ακολουθεί πιστά τις υποδείξεις των υγειονομικών αρχών για τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των επισκεπτών.

3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

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

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου, επιδρούν σε μεγάλο βαθμό με το φυσικό περιβάλλον. Οι κύριοι τομείς επίδρασης είναι:

- Έδαφος – Στερεά απόβλητα
- Νερό-Σπατάλη νερού και υγρά απόβλητα
- Ατμόσφαιρα- Αέριοι ρύποι

Η επιχείρηση με κατεύθυνση σε κάθε ένα από τους ανωτέρω τομείς ξεχωριστά λαμβάνει όλα τα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από την λειτουργία της σε αυτούς.

Β) Διαδικασίες πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται κατά την λειτουργία των εταιρειών του ομίλου είναι ηλεκτρική, ενώ στα πλαίσια της μείωσης των εκπομπών ρύπων έχει εγκαταλειφθεί η χρήση του πετρελαίου για την θέρμανση και την λειτουργία τμημάτων των εταιρειών και έχει αντικατασταθεί με την χρήση φυσικού αερίου.

Για την επεξεργασία των λυμάτων και αστικών απόβλητων, έχουν κατασκευαστεί βιολογικοί καθαρισμοί ενώ για τους αέριους ρύπους – διαμέσου κατάλληλου συστήματος απορρόφησης που έχει εγκατασταθεί – δεν επιτρέπεται η διασπορά επιβλαβών υλικών στο περιβάλλον.

Η χρήση του πόσιμου νερού είναι περιορισμένη καθώς υπάρχουν μονάδες αφαλάτωσης.

Παράλληλα οι εταιρείες του ομίλου λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων τους, προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες που θα καθιστούν το περιβάλλον πλησίον των μονάδων θελκτικό (καθαρισμός παραλιών, προστασία και καθαρισμός δασικών περιοχών κ.λπ.).

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

Γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

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

4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό του Ομίλου για τις χρήσεις 2022 και 2021 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 223 και 173 άτομα αντίστοιχα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Οι εταιρείες του ομίλου συμμορφώνονται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Ο όμιλος επιθυμεί να εκπαιδεύεται και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό του, βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

Ο όμιλος έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό βασιζόμενος στα εξής:

- κατάλληλο πρόγραμμα πρόσληψης του
- αξιολόγηση της απόδοσης του
- επαγγελματική εξέλιξη, προαγωγή, αμοιβές και εκτίμηση των αναγκών του.

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

Ο όμιλος υλοποίει την αρχή της ίσης μεταχείρισης σε όλα τα στάδια της επαγγελματικής σχέσης, κατά την πρόσβαση σε αυτή, στην επαγγελματική ανέλιξη και επαγγελματική κατάρτιση, σε σχέση με τους όρους και συνθήκες εργασίας και τους όρους και συνθήκες παροχής επαγγελματικής εκπαίδευσης, καθώς και τους όρους και διατάξεις των απολύσεων.
Προωθείται ουσιαστική ισότητα στο χώρο εργασίας για όλους τους συμμετέχοντες, ανεξαρτήτως των προσωπικών τους χαρακτηριστικών ή/και επιλογών ώστε να επενεργεί θετικά τόσο στην προσωπική όσο και στην επαγγελματική ωρίμανση, η οποία κρίνεται απαραίτητη σε μια σύγχρονη και ποικιλόμορφη κοινωνία.

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Ο όμιλος σέβεται και διαφυλάσσει τα εργασιακά, οικονομικά, ασφαλιστικά, κοινωνικά και συνδικαλιστικά συμφέροντα των εργαζομένων ώστε κάθε εργαζόμενος να ασκεί το συνδικαλιστικό του δικαίωμα χωρίς τον κίνδυνο απώλειας της θέσης εργασίας του εξ αυτού του λόγου.

Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι εταιρείες του ομίλου φροντίζουν για την εφαρμογή των μέτρων υγιεινής και ασφάλειας, για τη διευκόλυνση του έργου των τεχνικών και υγειονομικών επιθεωρητών εργασίας και για την επιμόρφωση και εκπαίδευση των εργαζομένων στην εφαρμογή των ως άνω μέτρων.

Μεριμνούν ώστε να προληφθούν τα εργατικά ατυχήματα και οι επαγγελματικές ασθένειες, να προστατευθεί η υγεία του ανθρώπινου δυναμικού και να αποφευχθούν τόσο η δημιουργία επικίνδυνων καταστάσεων όσο και η ρύπανση του φυσικού περιβάλλοντος. Για να επιτευχθούν οι στόχοι αυτοί υποχρεωτικά εργοδότης και εργαζόμενοι τηρούν σχολαστικά τους κανόνες που έχουν συμφωνηθεί. Οι κανόνες αυτοί καθορίζουν το πλαίσιο στο οποίο χρησιμοποιούνται οι εξωτερικοί και εσωτερικοί χώροι των κτιρίων των εργασιακών χώρων, καθώς και τους τρόπους με τους οποίους εκτελούνται οι διάφορες εργασίες.

Η ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού επιτυγχάνεται με τις συστηματικές και εντατικές προσπάθειες του ομίλου με σκοπό την βελτίωση της παρούσας και της μελλοντικής επίδοσης μέσω της ανάπτυξης των ικανοτήτων. Επιδιώκεται ανάπτυξη και εκπαίδευση με στόχο ένα ικανό και αποδοτικό ανθρώπινο δυναμικό. Υπάρχει εξασφάλιση ότι όλες οι κρίσιμες θέσεις έχουν διαδόχους, ενώ εφοδιάζονται από άτομα με γνώσεις και εμπειρίες, ώστε να φθάσουν σε υψηλά επίπεδα υπευθυνοτήτων, αξιοποιώντας στο μέγιστο τις ικανότητές τους. Δίνεται στα άτομα που χαρακτηρίζονται ως υψηλού δυναμικού (high potential), καθοδήγηση και ενθάρρυνση, έτσι ώστε να αναπτύξουν τις δυνατότητες τους και να έχουν μία επιτυχημένη εξέλιξη στις εταιρείες του ομίλου.

5. Επιδόσεις της Εταιρείας

5.1. Αριθμοδείκτες

		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2022		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2021	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18.023.345,54 / 9.926.261,17 =	1,82 φορές	18.274.024,11 / 11.085.234,81 =	1,65 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	17.919.592,43 / 9.926.261,17 =	1,81 φορές	18.155.996,33 / 11.085.234,81 =	1,64 φορές
Αριθμοδείκτης Αμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10.134.401,47 / 9.926.261,17 =	1,02 φορές	10.501.917,04 / 11.085.234,81 =	0,95 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEBT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	43.477.175,54 / 18.005.554,05 =	241,47%	49.209.263,58 / 14.359.590,57 =	342,69%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	9.926.261,17 / 18.005.554,05 =	55,13%	11.085.234,81 / 14.359.590,57 =	77,20%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	43.758.890,99 / 18.005.554,05 =	243,03%	45.775.493,69 / 14.359.590,57 =	318,78%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	18.023.345,54 / 61.852.397,46 =	29,14%	18.274.024,11 / 64.101.855,53 =	28,51%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	19.236.465,31 / 43.758.890,99 =	0,44 φορές	10.782.925,58 / 45.775.493,69 =	0,24 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	19.236.465,31 / 61.852.397,46 =	0,31 φορές	10.782.925,58 / 64.101.855,53 =	0,17 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	19.236.465,31 / 18.005.554,05 =	1,07 φορές	10.782.925,58 / 14.359.590,57 =	0,75 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	16.028.571,02 / 19.236.465,31 =	83,32%	8.981.112,57 / 10.782.925,58 =	83,29%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	7.604.144,40 / 18.005.554,05 =	42,23%	2.029.838,63 / 14.359.590,57 =	14,14%

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
		31.12.2022			31.12.2021	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 17.796.558,57 / 9.544.892,14 =	1,86 φορές		18.128.434,84 / 10.728.195,94 =	1,69 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 17.692.805,46 / 9.544.892,14 =	1,85 φορές		18.010.407,06 / 10.728.195,94 =	1,68 φορές
Αριθμοδείκτης Αμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 10.083.815,79 / 9.544.892,14 =	1,06 φορές		10.490.855,43 / 10.728.195,94 =	0,98 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEBT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	= 42.700.631,29 / 13.200.563,65 =	323,48%		48.457.049,49 / 9.596.903,45 =	504,92%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	= 9.544.892,14 / 13.200.563,65 =	72,31%		10.728.195,94 / 9.596.903,45 =	111,79%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	= 35.218.835,82 / 13.200.563,65 =	266,80%		36.996.102,20 / 9.596.903,45 =	385,50%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	= 17.796.558,57 / 56.270.862,81 =	31,63%		18.128.434,84 / 58.586.954,32 =	30,94%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	= 19.200.465,31 / 35.218.835,82 =	0,55 φορές		10.746.925,58 / 36.996.102,20 =	0,29 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	= 19.200.465,31 / 56.270.862,81 =	0,34 φορές		10.746.925,58 / 58.586.954,32 =	0,18 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	= 19.200.465,31 / 13.200.563,65 =	1,45 φορές		10.746.925,58 / 9.596.903,45 =	1,12 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	= 15.726.182,02 / 19.200.465,31 =	81,91%		8.926.824,57 / 10.746.925,58 =	83,06%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	= 7.264.214,45 / 13.200.563,65 =	55,03%		1.933.859,13 / 9.596.903,45 =	20,15%

6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

7. Λοιπά θέματα

7.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Οι προοπτικές του ομίλου για την επόμενη χρήση εμφανίζονται συγκρατημένα αισιόδοξες. Η διοίκηση θα συνεχίσει να παραμένει προσηλωμένη στους στόχους της για την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της, τη περεταίρω ανάπτυξη των πωλήσεών της και της κερδοφορίας της.

7.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Ο όμιλος δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3. Υποκαταστήματα

Ο όμιλος διαθέτει τα εξής υποκαταστήματα:

- Ξενοδοχείο «SERITA BEACH», Ανισσαράς, ΤΚ: 70014, Λιμένας Χερσονήσου
- Ξενοδοχείο «GRAND SERAI», Δωδώνης 33, ΤΚ 45221, Ιωάννινα και
- Ξενοδοχείο «RODA BEACH», ΤΚ 49081, Καρουσάδες Κέρκυρας

7.4. Ακίνητα της εταιρείας

Οικόπεδο ξενοδοχείου «RODA BEACH»
Η έκταση του είναι 99.556,27 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων, μετέπειτα του Δήμου Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας και περιήλθε στην εταιρεία με το υπ' αριθμ. 15085/27.4.2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση - Μολοχτού.

Κτίριο - Ξενοδοχείο «RODA BEACH»
Στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας, κατηγορίας Α, δυναμικότητας 473 δωματίων (1300 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Οικόπεδο ξενοδοχείου «SERITA BEACH»
Η έκταση του είναι 26.004,16 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» στο Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης και περιήλθε στην εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε ως εισφορά μετόχου κατά τη σύσταση με το υπ' αριθμ. 6087/26.02.1972 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Γ. Γιώνα.

Κτίριο - Ξενοδοχείο «SERITA BEACH»
Στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 280 δωματίων (850 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.
Η κυριότητα του ξενοδοχείου "SERITA BEACH" μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LIMITED» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου με την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. να διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού.

Γήπεδο - Αγροτικό ακίνητο στην θέση "Άνω Γούβες".

Η έκταση του είναι 3.719,23 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Άνω Γούβες» εντός σχεδίου πόλεως στο Δήμο Γουβών της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης, το οποίο αγοράστηκε με το υπ' αριθμόν 9076/1972 συμβόλαιο πώλησης ακινήτων του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Γεώργιου Κοζύρη, με ημερομηνία 18/8/1972.

Ξενοδοχειακό συγκρότημα «GRAND SERAI»

στα Ιωάννινα, δυναμικότητας 216 δωματίων (550 κλινών) με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, κολυμβητικών δεξαμενών, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων. Το ξενοδοχείο ανήκει στη κυριότητα του Δήμου, από όπου η εταιρεία το μισθώνει.

Ακίνητα

Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή Εκάλη Αττικής, οδός Αηδόνος 3, με συνολική επιφάνεια 1.253,60 τ.μ. σε οικόπεδο 1.161,88 τ.μ. που περιήλθε στην εταιρεία με το 16084/2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση - Μολοχτού.

Δύο (2) ακίνητα στην περιοχή Πούντα Πάρου, με συνολική επιφάνεια 175 τ.μ. και 155,07 τ.μ. αντίστοιχα, που περιήλθαν στην εταιρεία με τα υπ' αριθμόν 23857/2015 και 21052/2010 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Δημητρίου Πετράκη.

Γήπεδο – Αγροτικό ακίνητο στην θέση «Ανισσαράς»

Η έκταση του είναι 1.478,55 τ.μ. στην θέση «Ανισσαράς» στον Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης, το οποίο αγοράστηκε με το υπ' αριθμόν 9109/1972 συμβόλαιο πώλησης ακινήτου του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Γεώργιου Κοζύρη, με ημερομηνία 02/09/1972.

7.5. Συναλλαγές του ομίλου με συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Αρθ. 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920).

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές με τις εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση αφορούν στις συνήθεις λειτουργικές τους δραστηριότητες και τηρούν την αρχή των ίσων αποστάσεων.

Υπάρχουν και άλλες συνδεδεμένες οντότητες που δεν ενοποιήθηκαν.

7.6. Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία διαθέτει χρεόγραφα εσωτερικού ποσού € 18,2 χιλ. και εξωτερικού ποσού € 3,617 χιλ.

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

1. Τον Φεβρουάριο 2023 εκδόθηκε από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου η υπ' αριθμόν 297/2023 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε αμετάκλητα, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η από 17/12/2021 αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμόν 3272/2021 αποφάσεως του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, με την οποία υπήρχαν αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16.000 χιλ.

2. Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση ποσού € 2,9 εκ. ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

3. Τον Νοέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2022, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018), από τον οποίο δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις για την εταιρεία.

4. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την άρση της απαγόρευσης μεταβίβασης του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» που έθετε το υπ' αριθμόν 2115/2018 συμβόλαιο πώλησης, με την προϋπόθεση της καταβολής του υπολειπόμενου ποσού από την εταιρεία «ACANTH LIMITED» στην ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΕΞΤΕ προς την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος του εν λόγω συμβολαίου πώλησης και εν συνεχεία την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

   Κατά την ίδια περίοδο η Εταιρεία ACANTH LIMITED, τωρινή ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου «SERITA BEACH», που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Χερσονήσου και συγκεκριμένα στη περιοχή Ανισσαράς του δήμου Χερσονήσου Κρήτης, έλαβε απόφαση για την πώληση του ξενοδοχείου. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

5. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση ενός αγροτεμαχίου της εταιρείας επιφανείας τ.μ. 1.478,55 που βρίσκεται στον Ανισσαρά Χερσονήσου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

6. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση του ξενοδοχείου «RODA BEACH RESORT & SPA» που βρίσκεται στους Καρουσάδες του Δήμου Κέρκυρας. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

7. Δεν υπάρχουν άλλα διορθωτικά η μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που χρήζουν γνωστοποίησης.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος

ΛΑΜΠΙΡΗ ΕΛΕΝΗ
ΑΔΤ. ΑΟ 053745

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 στους λογαριασμούς των απαιτήσεων («εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας, περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 571 χιλιάδες και 490 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.061 χιλιάδες ισόποσα για τον Όμιλο και την εταιρεία. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.061 χιλιάδες.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 8.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά για αμφισβητούμενες - επίδικες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 13.509 χιλ. Πλέον, η Εταιρεία βάσει της εκδοθείσας υπ' αριθμόν 297/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου έχει απαλλαχθεί οριστικά από την όποια καταβολή των προαναφερθέντων υποχρεώσεων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132



Παναγιώτης Κ. Κοτσιλάρας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 48941

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

The Hotels

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - 51η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 007156301000

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια					
Ακίνητα	(5.1)	37.640.258,32	39.240.077,40	34.209.433,31	35.809.252,39
Μηχανολογικός εξοπλισμός	(5.1)	335.748,57	414.180,41	332.549,32	410.981,16
Λοιπός εξοπλισμός	(5.1)	692.996,74	792.739,63	675.809,96	772.461,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	(5.2)	5.088.844,13	5.325.088,64	0,00	0,00
Σύνολο		**43.757.847,76**	**45.772.086,08**	**35.217.792,59**	**36.992.694,59**
Άυλα πάγια στοιχεία					
Λοιπά άυλα	(5.1)	1.043,23	3.407,61	1.043,23	3.407,61
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Δάνεια και απαιτήσεις		26.552,80	8.729,60	2.587.860,29	2.794.809,15
Λοιπά		43.608,13	43.608,13	667.608,13	667.608,13
Σύνολο		70.160,93	52.337,73	3.255.468,42	3.462.417,28
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**43.829.051,92**	**45.827.831,42**	**38.474.304,24**	**40.458.519,48**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα					
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		44.792,03	77.470,54	44.792,03	77.470,54
Προκαταβολές για αποθέματα		58.961,08	40.557,24	58.961,08	40.557,24
		103.753,11	118.027,78	103.753,11	118.027,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές					
Εμπορικές απαιτήσεις	(6.1)	2.165.062,80	1.892.661,30	2.165.062,80	1.892.661,30
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		7.124,67	0,00	7.124,67	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	(6.2)	1.954.011,04	1.892.972,94	1.786.829,83	1.764.461,27
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	(6.3)	3.635.549,81	3.562.593,55	3.635.549,81	3.562.593,55
Προπληρωμένα έξοδα		23.442,64	305.851,50	14.422,56	299.835,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43
Σύνολο		17.919.592,43	18.155.996,33	17.692.805,46	18.010.407,06
Σύνολο κυκλοφορούντων		**18.023.345,54**	**18.274.024,11**	**17.796.558,57**	**18.128.434,84**
Σύνολο ενεργητικού		**61.852.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,81**	**58.586.954,32**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Καθαρή θέση					
Καταβλημένα κεφάλαια					
Κεφάλαιο		24.022.490,00	24.022.490,00	22.506.440,00	22.506.440,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο					
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		282.223,16	282.223,16	282.223,16	282.223,16
Αφορολόγητα αποθεματικά		18.405.321,12	17.377.772,92	18.405.321,12	17.377.772,92
Αποτελέσματα εις νέο		(24.704.480,23)	(27.322.895,51)	(27.993.420,63)	(30.569.532,63)
Σύνολο		(6.016.935,95)	(9.662.899,43)	(9.305.876,35)	(12.909.536,55)
Σύνολο καθαρής θέσης		**18.005.554,05**	**14.359.590,57**	**13.200.563,65**	**9.596.903,45**
Προβλέψεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		369.667,87	533.001,38	369.667,87	533.001,38
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	(8.1)	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(8.2)	18.873.935,98	22.103.914,23	18.478.760,76	21.708.739,01
Κρατικές επιχορηγήσεις	(8.3)	6.823.954,93	7.451.503,13	6.823.954,93	7.451.503,13
		33.550.914,37	38.124.028,77	33.155.739,15	37.728.853,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	(8.4)	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		31.092,48	15.546,24	31.092,48	15.546,24
Εμπορικές υποχρεώσεις	(8.5)	3.600.660,52	5.428.827,33	3.296.804,29	5.134.819,38
Φόρος εισοδήματος		359.029,04	18.040,58	306.079,04	247,58
Λοιποί φόροι και τέλη		2.445.782,35	2.352.450,23	2.433.978,55	2.318.993,31
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		170.293,43	50.887,29	170.293,43	50.887,29
Λοιπές υποχρεώσεις	(8.6)	234.773,69	185.520,21	227.279,69	179.111,21
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		133.279,36	94.404,85	128.014,36	89.032,85
Σύνολο		9.926.261,17	11.085.234,81	9.544.892,14	10.728.195,94
Σύνολο υποχρεώσεων		**43.477.175,54**	**49.209.263,58**	**42.700.631,29**	**48.457.049,49**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**61.852.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,81**	**58.586.954,32**

IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	(9.1)	19.236.465,31	10.782.925,58	19.200.465,31	10.746.925,58
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)		(32.678,51)	32.325,99	(32.678,51)	32.325,99
Λοιπά συνήθη έσοδα	(9.2)	811.300,01	1.074.825,34	718.900,01	1.076.025,34
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		(3.439.302,95)	(1.852.427,00)	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)
Παροχές σε εργαζόμενους		(5.588.318,11)	(3.294.340,66)	(5.572.848,11)	(3.279.809,66)
Αποσβέσεις		(2.649.612,65)	(2.700.722,01)	(2.410.276,33)	(2.461.351,70)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(4.545.585,76)	(5.440.116,58)	(4.772.585,71)	(5.515.827,08)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		1.068.286,95	661.666,45	1.068.286,95	661.666,45
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**4.860.554,29**	**(735.862,89)**	**4.759.960,66**	**(592.472,08)**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(944.787,96)	(562.248,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Αποτέλεσμα προ φόρων		**4.009.743,79**	**(1.233.131,43)**	**3.910.592,51**	**(1.088.689,27)**
Φόροι εισοδήματος		(363.780,31)	(6.631.512,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**3.645.963,48**	**(7.864.644,22)**	**3.603.660,20**	**(7.641.815,06)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**16.053.836,24**	**(18.134.314,61)**	**22.224.234,79**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.864.644,22)	**(7.864.644,22)**
Αφορολόγητο αποθ/κό επιστρ.προκ/λης και πάγιων δαπαν	-	-	696.388,48	(696.388,48)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(27.322.895,51)**	**14.359.590,57**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.645.963,48	**3.645.963,48**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2022	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(24.704.480,23)**	**18.005.554,05**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**16.053.836,24**	**(21.603.780,89)**	**17.238.718,51**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-		(7.641.815,06)	**(7.641.815,06)**
Αφορολόγητο αποθεμ. επιστρ. προκ/λης και πάγιων δαπαν	-	-	696.388,48	(696.388,48)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(30.569.532,63)**	**9.596.903,45**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.603.660,20	**3.603.660,20**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2022	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(27.993.420,63)**	**13.200.563,65**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	3.910.592,51	(1.088.689,27)
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	2.649.612,65	2.700.722,01	2.410.276,33	2.461.351,70
Προβλέψεις	(163.333,51)	159.433,28	(163.333,51)	159.433,28
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	849.404,50	496.240,54	849.368,15	496.217,19
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)
	6.717.879,23	**1.495.716,20**	**6.379.355,28**	**1.400.764,70**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
Μεταβολή αποθεμάτων	14.274,67	(27.439,25)	14.274,67	(27.439,25)
Μεταβολή απαιτήσεων	(220.252,26)	1.067.089,79	117.510,82	1.070.264,28
Μεταβολή υποχρεώσεων	(4.380.128,96)	7.460.163,58	(4.440.620,51)	7.508.478,54
	2.131.772,68	**9.995.530,32**	**2.070.520,26**	**9.952.068,27**
Μείον:				
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(943.381,96)	(561.220,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(328.623,31)	(6.593.255,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Σύνολο	***859.767,41***	***2.841.054,48***	***820.242,34***	***2.837.745,78***
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	(633.009,95)	(558.203,15)	(633.009,95)	(558.203,15)
Τόκοι εισπραχθέντες	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Σύνολο	***(539.032,49)***	***(493.223,64)***	***(539.032,49)***	***(493.223,64)***
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(688.249,49)	3.785.740,27	(688.249,49)	3.785.740,27
Σύνολο	***(688.249,49)***	***3.785.740,27***	***(688.249,49)***	***3.785.740,27***
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων				
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	**(367.515,57)**	**6.133.571,11**	**(407.039,64)**	**6.130.262,41**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	10.501.917,04	4.368.345,93	10.490.855,43	4.360.593,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»
για τη χρήση 01.01.2022 – 31.12.2022
βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 – 31/12/2022 περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία») και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» έχει συσταθεί την 08/03/1972 και η κλειόμενη χρήση αποτελεί την 51η εταιρική χρήση. Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007156301000, ενώ φορολογικά υπάγεται στην ΦΑΕ Αθηνών με Α.Φ.Μ. 094038014. Η έδρα της εταιρείας είναι επί της οδού Λ. Κηφισίας 231 & Νίκης, στην Κηφισιά, Τ.Κ. 145 61 και διατηρεί υποκαταστήματα.

Σκοπός της εταιρείας μεταξύ άλλων είναι: α) η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως σε οποιοδήποτε μέρος στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, β) η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων και πρακτορείων προσέλευσης και εξυπηρέτησης τουριστών και παραθεριστών ημεδαπών και αλλοδαπών εν γένει, και αντιπροσώπευσης ξένων και ημεδαπών πρακτορείων, γραφείων ταξιδιών, αεροπορικών εταιρειών κλπ. ,γ) η ανέγερση προς πώληση ή εκμίσθωση ή παραχώρηση κατ' εκμετάλλευση τουριστικών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων, δ) κάθε επιχείρηση γενικά που συνδέεται άμεσα και έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες, καθώς και την εκμετάλλευση SUPER MARKETS, εστιατορίων , κέντρων διασκέδασης, σνακ μπαρ, αναψυκτηρίων, ντισκοτέκ, γραφείων ενοικιάσεως αυτοκινήτων και σκαφών αναψυχής, δραστηριότητες κομμωτηρίου, κουρείου κέντρο αισθητικής και καλλωπισμού, η εκμετάλλευση κάθε είδους συγκοινωνιακών μέσων και γενικά η ανάπτυξη πάσης φύσεως εμπορικής δραστηριότητας, ε) οι υπηρεσίες εκμετάλλευσης παιχνιδιών θάλασσας (θαλάσσιων ποδηλάτων, κανό και παρόμοιων ειδών αναψυχής).

Ο όμιλος εμπίπτει στη παράγραφο 2 του άρθρου 31 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων ομίλων** του άρθρου 31 του Ν. 4308/2014.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων** του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου με ημερομηνία 31/12/2022, καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022 και είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.), όπως αυτά προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία ν.4308/2014. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων, που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο, αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου και η εταιρεία καθώς και ο όμιλος λειτουργούν με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη χρήση και δεν υπήρξαν παρεκκλίσεις για χάριν της εύλογης παρουσίασης πλην των περιπτώσεων που ορίζονται στην ενότητα 22 των λογιστικών πολιτικών του προσαρτήματος. Η αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν.4308/2014. Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15η Ιανουαρίου 2024.

3. Γενικές πληροφορίες Ενοποίησης

α) Δεν υφίστανται συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών που να μην έχουν απαλειφθεί.

β) Ο μέσος αριθμός των εργαζομένων που απασχολήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής:

Μέσος όρος απασχολουμένων	Υπάλληλοι	Εργάτες	Απασχολούμενοι σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες
223	220	3	0

γ) Δεν συντρέχει περίπτωση αποζημιώσεων, προκαταβολών και πιστώσεων που δόθηκαν σε μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων της μητρικής από την ίδια και τις θυγατρικές της.

- **Οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση (περ. α' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Τα στοιχεία των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Έδρα	Κατεχόμενη αναλογία στο κεφάλαιο από άλλες οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής	Βάση υπαγωγής σε ενοποίηση	Βάση απαλλαγής από ενοποίηση
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
ACANTH LTD	Λευκωσία, Κύπρος	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο

- **Επωνυμίες και έδρα των συγγενών οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 35 ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων (περ. β' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες για καμία από τις ενοποιημένες οντότητες.

- **επωνυμίες και τα μητρώα εγγραφής των κοινοπραξιών και των από κοινού ελεγχόμενων δραστηριοτήτων, τους παράγοντες επί των οποίων βασίζεται η κοινή διοίκηση (έλεγχος) επί αυτών και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων (περ. γ' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν κοινοπραξίες ή από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες μεταξύ των ενοποιημένων οντοτήτων.

- **κάθε οντότητα, εκτός αυτών που αναφέρονται στις περιπτώσεις α', β' και γ' της παρούσας παραγράφου, στην οποία οι οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, είτε οι ίδιες είτε μέσω προσώπων που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων, έχουν συμμετοχικά δικαιώματα (περ. δ' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υφίστανται συμμετοχικά δικαιώματα σε άλλες οντότητες πέραν αυτών που ενοποιήθηκαν.

- **Οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ποσού της υπεραξίας και κάθε σημαντική μεταβολή της σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο επεξηγούνται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων (παρ. 3 του άρθρου 36)**

Δεν υφίσταται τέτοια υπεραξία.

- **Όταν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης σε μια συγγενή ή κοινοπραξία, η οντότητα γνωστοποιεί τη διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης της επένδυσης και της λογιστικής αξίας της αναλογίας της καθαρής θέσης που αποκτήθηκε, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η γνωστοποίηση αυτή απαιτείται μόνο στην περίοδο που έγινε η απόκτηση (παρ. 4 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

- **Όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις μιας συγγενούς ή κοινοπραξίας έχουν επιμετρηθεί στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις με μεθόδους άλλες από αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για ενοποίηση, σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 34, τα εν λόγω στοιχεία για τον υπολογισμό της διαφοράς της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου μπορούν να επαναμετρώνται, σύμφωνα με τις μεθόδους που χρησιμοποιούνται για ενοποίηση. Εάν τέτοια επαναμέτρηση δεν έχει πραγματοποιηθεί, γνωστοποιείται το γεγονός αυτό (παρ. 5 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

- **Αν η σύνθεση των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχει μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια μιας περιόδου, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν πληροφορίες που καθιστούν δυνατή τη σύγκριση των διαδοχικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 του άρθρου 36)**

Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκαν για πέμπτη χρονιά οι εταιρείες που αναφέρονται στον πίνακα της παραγράφου 2, λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014). Στην τρέχουσα χρήση δεν υπάρχει καμία μεταβολή στη σύνθεση του ομίλου, συγκριτικά με την προηγούμενη.

Η Εταιρεία «ACANTH LTD» συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ενοποιείται για τρίτη χρονιά λόγω του ότι διοικείται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιείτο μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΜΗΤΣΗ» από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος μαζί με τις εταιρείες «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ» και «ACANTH LTD», οι οποίες δεν είχαν περιληφθεί σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην χρήση 2015.

- **Όταν εφαρμόζεται η περίπτωση γ΄ της παραγράφου 4 του άρθρου 34, γνωστοποιούνται οι μεταβολές που προκύπτουν στα αποτελέσματα εις νέον, καθώς και η επωνυμία και η έδρα των θυγατρικών (παρ. 7 του άρθρου 36)**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση κατά την τρέχουσα χρήση.

- **Αιτιολογία παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης της § 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης. Πλήρης παράθεση επιπτώσεων της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα (παρ. 6 του άρθρου 29)**

Δεν έγινε παρέκκλιση από τον νόμο.

- **Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποίηση της σχέσης του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων (παρ. 7 του άρθρου 29)**

ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΗΜΩΝ Ν.4483/2017		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.407,75	15.407,75
Λοιποί φόροι και τέλη	44.311,89	44.311,89
ΣΥΝΟΛΟ	***59.719,64***	***59.719,64***

ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	71.369,76	71.369,76
Λοιποί φόροι και τέλη	22.689,00	22.689,00
ΣΥΝΟΛΟ	***94.058,76***	***94.058,76***

ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΟΥ Ν.4646/2019		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.495.766,02	4.495.766,02
Λοιποί φόροι και τέλη	2.284.264,44	2.284.264,44
ΣΥΝΟΛΟ	***6.780.030,46***	***6.780.030,46***

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Δάνεια	7.853.023,46	7.853.023,46
Τραπεζικά δάνεια	2.951.350,30	2.951.350,30
Βραχ/σμο μέρος μακρ/σμων δανείων	31.092,48	31.092,48
ΣΥΝΟΛΟ	***10.835.466,24***	***10.835.466,24***

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Αφορολόγητα αποθεματικά	18.405.321,12	18.405.321,12
Κρατικές επιχορηγήσεις	6.823.954,93	6.823.954,93
ΣΥΝΟΛΟ	***25.229.276,05***	***25.229.276,05***

4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1) <u>Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία</u>

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) *Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο*.
β) *Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων*.
γ) *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.
δ) *Οι δαπάνες ανάπτυξης*, αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του άρθρου 18, του ν.4308/2014.
ε) *Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων*, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (οι ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 2% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2) <u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν ξενοδοχειακή μονάδα, κατέχονται από τον Όμιλο για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι 4%. Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

3) <u>Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία</u>

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.
Σε περίπτωση που υπάρξουν, το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει:

α) το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο και
γ) 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.

4) <u>Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία</u>

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.
Σε περίπτωση που υπάρξουν επιμετρώνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το οποίο περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.

5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία

Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παρ. 1 του άρθρου 18, δεν αναγνωρίστηκαν εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας.

6) Αποσβέσεις παγίων

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβλήθηκε σε απόσβεση.

Η επιχείρηση κατά πάγια τακτική διενεργεί έναρξη της απόσβεσης από την πρώτη μέρα του αμέσως επόμενου μήνα από τη στιγμή που αποκτάται το περιουσιακό στοιχείο και είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο, με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της οντότητας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Σημειώνεται ότι η εταιρεία εφαρμόζει ως λογιστική πολιτική τα πάγια που αποκτώνται κατά την διάρκεια μιας χρήσης, και με αξία κτήσης μικρότερης ή ίσης του ποσού των € 1.500,00 να αποσβένονται εφάπαξ.

Η Διοίκηση εκτιμά ανά κατηγορία παγίων τους κάτωθι συντελεστές απόσβεσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ (ΕΤΗ)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	50	2%
Βελτιώσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων σε μισθωμένα ακίνητα	**(*)**	-
Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων και σκαφών	20	5%
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6 έτη & 3 μήνες	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων («εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές»)	8 έτη & 4 μήνες	12%
Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10	10%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5	20%
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10	10%

(*) Όπως προκύπτει από το εκάστοτε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης των κτιρίων/ γραφείων με βάση τα χρόνια μίσθωσης.

7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Στην περίπτωση που υπάρξουν δεν υπόκεινται σε απόσβεση και τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. 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.

8) Απομείωση παγίων

Τα ως άνω πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

Ζημίες απομείωσης δεν προέκυψαν. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης δύναται να γίνει επειδή εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Αυτές οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου ως έξοδο.

Δύνανται να αναστραφούν ζημίες απομείωσης προηγούμενων περιόδων στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου επειδή, οι συνθήκες που τις προκάλεσαν έπαυσαν να υφίστανται. Η λογιστική αξία του παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν δύναται να υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

9) Παύση αναγνώρισης παγίων

Πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους παύουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται (εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο).

10) <u>Χρηματοδοτική μίσθωση</u>

<u>Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή:</u> Δεν περιήλθαν στην οντότητα περιουσιακά στοιχεία με χρηματοδοτική μίσθωση.
Σε περίπτωση που υπάρξουν θα αναγνωρισθούν 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.
<u>Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή:</u> Δεν υπήρξαν περιουσιακά στοιχεία τα οποία εκμισθώθηκαν σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης.
Σε περίπτωση που υπάρξουν αναφέρεται ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.
<u>Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση:</u> Δεν υπήρξε πώληση περιουσιακών στοιχείων με ακόλουθη επαναμίσθωση μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης.
Σε περίπτωση που υπάρξει 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 αναγνωρίσθηκαν ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

11) <u>Λειτουργική μίσθωση</u>

<u>Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή:</u> Μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή με οποιαδήποτε άλλη συστηματική μέθοδος η οποία είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
<u>Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή:</u>
Η εταιρεία διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση της ξενοδοχειακής μονάδας «SERITA BEACH», κατηγορίας 5 αστέρων, που βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού με την εκμισθώτρια εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο.

12) <u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

<u>Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u> μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

<u>Απομείωση</u>
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν θα οφείλονται στο γεγονός ότι οι λογιστικές αξίες είναι μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ενώ 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. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

<u>Πρόβλεψη απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων</u>

Οι προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στην ονομαστική αξία που η Διοίκηση της οντότητας εκτιμά ότι δεν είναι ανακτήσιμη κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου
Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών 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.

Εμφάνιση στον ισολογισμό
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.

13) Αποθέματα και υπηρεσίες

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και 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.
Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

Επιμέτρηση μετά την αρχική αναγνώριση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής.
β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση η χρήση διαφορετικών μεθόδων μπορεί να δικαιολογείται.
γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.

Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας αντιμετωπίσθηκαν όπως τα υπόλοιπα αποθέματα.

14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Προκαταβολές
Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

15) Υποχρεώσεις

15.1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
Σημείωση: Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ανωτέρω σημείωση η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, με εξαίρεση τους τόκους που τυχόν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του ν.4308/2014. Τόκοι που βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων δεν υπήρξαν.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης
Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

15.2. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

15.3α. Προβλέψεις
Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
Σημείωση: Αντί της ανωτέρω επιμέτρησης, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

15.3β. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είτε με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο, εάν η αναλογιστική μέθοδος έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

Το συνολικό ύψος της σχηματισθείσας πρόβλεψης για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχεται σε ευρώ 370 χιλιάδες με βάση εργασία αναλογιστικής μελέτης από ειδικό εκτιμητή. Στην κλειόμενη χρήση αναγνωρίστηκε έσοδο από αχρησιμοποίητες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού ευρώ 163 χιλιάδες.

15.4. Διαφορές επανεκτίμησης ή διακανονισμού των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων
Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή, είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

16) Κρατικές επιχορηγήσεις

16.1. 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.

16.2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων

Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων δεν υπήρξαν.

Στην περίπτωση που υπάρξουν οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα θα 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 θα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17) Αναβαλλόμενοι φόροι

Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

Η οντότητα δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις οικονομικές καταστάσεις τους.

18) Έσοδα και κέρδη

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

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 οικονομικών καταστάσεων.

Έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους

Δεν υπάρχουν τέτοια.

Σε περίπτωση που υπάρξουν 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.

Τα έσοδα επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων

Αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

Κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων

Αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις οικονομικές καταστάσεις.

Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος

Αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

19) Έξοδα

Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος παροχής των παρεχόμενων 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 παρόντα νόμο.
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, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

Κάθε ως άνω δαπάνη αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

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 οικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

20) Στοιχεία της καθαρής θέσης

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, 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.
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.

Τα ως άνω κονδύλια της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

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

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

21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση για την τρέχουσα χρήση.
Σε περίπτωση που υπάρξουν συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα, τότε μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι οικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη

σύνταξη προγενέστερων οικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Οι μεταβολές των *λογιστικών πολιτικών* και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των *λογιστικών εκτιμήσεων* αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Στην κλειόμενη χρήση δεν έγιναν μεταβολές λογιστικών πολιτικών ή διορθώσεις λαθών.

5. Πάγιο Ενεργητικό

(5.1) Παρατίθεται συνημμένος σχετικός πολύστηλος πίνακας (Πίνακας 1 & 2) στο τέλος του παρόντος.

(5.2) Το κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» αφορά ακίνητα (αποτιμημένες στο κόστος κτήσης), που κατέχονται από την εταιρεία Πυθαγόρας Α.Ε. με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή την αύξηση της αγοραίας αξίας τους.

Επίσης, ο λογαριασμός περιλαμβάνει και το κόστος κτήσης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «SERITA BEACH» που ανήκει στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LTD» και μισθώνει η μητρική εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ.

➢ **Επωνυμία, έδρα και νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος (παρ. 26 του άρθρου 29).**

Η εταιρεία δεν συμμετέχει στο κεφάλαιο καμίας εταιρείας.

➢ **Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση (παρ. 27 του άρθρου 29).**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

➢ **Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις 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 (παρ. 28 του άρθρου 29).**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

➢ **Τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος (παρ. 29 του άρθρου 29).**

www.ahotelsgreece.com

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, στην έδρα της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ : Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 14561, Κηφισιά-Αθήνα

6. Κυκλοφορούν Ενεργητικό

(6.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	544.704,99	677.999,36	544.704,99	677.999,36
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	1.293.742,81	862.628,86	1.293.742,81	862.628,86
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ / ΕΠΙΔΙΚΟΙ	3.183,00	2.805,00	3.183,00	2.805,00
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΕΣ (ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	315.932,00	241.728,08	315.932,00	241.728,08
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΜΕΝΕΣ ΣΤΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00
ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΣΤΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00
ΣΥΝΟΛΟ	***2.165.062,80***	***1.892.661,30***	***2.165.062,80***	***1.892.661,30***

(6.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΣΕ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	800,00	800,00	800,00	800,00
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ (ΦΠΑ, ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ)	141.337,98	123.136,37	4.478,77	4.661,70
ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	1.750.023,92	1.707.187,43	1.719.701,92	1.697.150,43
ΕΠΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	61.849,14	61.849,14	61.849,14	61.849,14
ΣΥΝΟΛΟ	***1.954.011,04***	***1.892.972,94***	***1.786.829,83***	***1.764.461,27***

(6.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΜΕΤΟΧΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ)	18.200,00	18.200,00	18.200,00	18.200,00
ΟΜΟΛΟΓΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	3.617.349,81	3.544.393,55	3.617.349,81	3.544.393,55
ΣΥΝΟΛΟ	***3.635.549,81***	***3.562.593,55***	***3.635.549,81***	***3.562.593,55***

7. Καθαρή Θέση

- **Γνωστοποιήσεις σχετικά με την καθαρή θέση της οντότητας (παρ. 12 άρθρου 29)**

α) Δεν συντρέχει περίπτωση οφειλόμενου κεφαλαίου.

β) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το κεφάλαιο που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των κεφαλαίων των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

γ) Δεν υπήρξε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσα στη χρήση.

δ) Δεν υπάρχουν πιστοποιητικά συμμετοχής, μετατρέψιμοι τίτλοι, δικαιώματα αγοράς τίτλων ή δικαιώματα προαίρεσης.

ε) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το τακτικό αποθεματικό που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των αποθεματικών των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των € 18.405.321,12 και αφορούν τις αναλογούσες αποσβέσεις (με μεταφορά στα έσοδα) της επιχορήγησης του ν. 3299/2004 για τις ξενοδοχειακές μονάδες «RODA BEACH» και «GRAND SERAI», την επιδότηση πάγιων δαπανών βάσει των διατάξεων της ΓΔΟΥ 808/23.07.2021, την μη επιστροφή μέρους των επιστρεπτέων προκαταβολών βάσει των διατάξεων των ΓΔΟΥ 281/13.11.2020, ΓΔΟΥ 19/2021, ΓΔΟΥ 232/2021 και ΓΔΟΥ 420/2021 καθώς και την ενίσχυση για την επανεκκίνηση του τουρισμού .

στ) Δεν υπάρχουν κατεχόμενοι ίδιοι τίτλοι καθαρής θέσης.

8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(8.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ | ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
ΣΥΝΟΛΟ	***7.853.023,46***	***8.568.611,41***	***7.853.023,46***	***8.568.611,41***

(8.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ - ΜΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	13.904.670,85	13.904.670,85	13.509.495,63	13.509.495,63
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΑΚΤΟΡΩΝ	386.721,60	1.277.367,45	386.721,60	1.277.367,45
ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΤΕΛΗ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΩΝ ΕΤΩΝ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	15.407,75	59.848,77	15.407,75	59.848,77
ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ Δ.Ο.Υ. Ν.4646/2019	4.495.766,02	6.767.490,02	4.495.766,02	6.767.490,02
ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013 ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	71.369,76	94.537,14	71.369,76	94.537,14
ΣΥΝΟΛΟ	***18.873.935,98***	***22.103.914,23***	***18.478.760,76***	***21.708.739,01***

Οι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, ποσό € 13.904.670,85 για τον όμιλο και ποσό € 13.509.495,63 για την εταιρεία που αφορά αντίστοιχες υποχρεώσεις προς εταιρείες του [πρώην] ενιαίου Ομίλου Μήτση, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί ιστορικά σε παρελθούσες χρήσεις στο πλαίσιο της λειτουργίας του τότε ενιαίου Ομίλου κ. Μήτση.

Οι υποχρεώσεις αυτές δεν τεκμηριώνονται επαρκώς, παραμένουν ανεπιβεβαίωτες και δεν αναγνωρίζονται από την τρέχουσα διοίκηση της εταιρείας. Για τον λόγο αυτό, η διοίκηση της εταιρείας έχει προσφύγει στα δικαστήρια για την απαλλαγή καταβολής τους. Η υπ' αριθμόν 49/13.01.2020 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών απέρριψε την ένδικη αγωγή των εναγουσών εταιρειών του [πρώην] ενιαίου Ομίλου Μήτση καθώς και τους ισχυρισμούς τους για τη φύση αλλά και την ύπαρξη των υποχρεώσεων αυτών και απάλλαξε την εταιρεία μας από την όποια καταβολή τους. Επί της ανωτέρω απόφασης, οι ενάγουσες άσκησαν Έφεση, η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών την 05.11.2020, και απορρίφθηκε όσον αφορά τα αιτούμενα ποσά κεφαλαίου και τόκων κατ' ουσίαν, δυνάμει της υπ' αριθμόν 3272/2021 απόφασής του με αναλυτική επιχειρηματολογία, αντίστοιχη της πρωτόδικης απόφασης. Κατά της ανωτέρω απορριπτικής απόφασης του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου, οι ενάγουσες άσκησαν την από 17.12.2021 Αίτηση Αναίρεσης, η οποία

προσδιορίστηκε να συζητηθεί ενώπιον του Αρείου Πάγου κατά τη δικάσιμο της 07.11.2022. Πλέον δυνάμει της υπ' αριθμόν 297/2023 εκδοθείσας απορριπτικής απόφασης του Αρείου Πάγου, για την οποία γίνεται εκτενής αναφορά στην ενότητα 24 του προσαρτήματος, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η ως άνω τακτική αγωγή, συμπεριλαμβανομένων όλων των πραγματικών και νομικών βάσεων της, έχει απορριφθεί αμετάκλητα.

(8.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Κρατικές επιχορηγήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ Ν.3299/2004 - RODA BEACH	764.277,28	1.391.825,48	764.277,28	1.391.825,48
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ Ν.3299/2004 - GRAND SERAI	6.059.677,65	6.059.677,65	6.059.677,65	6.059.677,65
ΣΥΝΟΛΟ	***6.823.954,93***	***7.451.503,13***	***6.823.954,93***	***7.451.503,13***

(8.4) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Τραπεζικά δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
ΣΥΝΟΛΟ	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
ΣΥΝΟΛΟ	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***

Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση των € 2.951.350,30 του υπ' αριθμόν 6301162065442 ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

(8.5) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	576.339,93	682.559,91	272.483,70	388.551,96
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ (ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	587.163,51	344.392,78	587.163,51	344.392,78
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ - ΧΡΕΩΣΤΩΝ	2.437.157,08	4.401.874,64	2.437.157,08	4.401.874,64
ΣΥΝΟΛΟ	***3.600.660,52***	***5.428.827,33***	***3.296.804,29***	***5.134.819,38***

(8.6) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές υποχρεώσεις

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021
ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ	121.245,96	92.832,82	121.245,96	92.832,82
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ	113.527,73	92.687,39	106.033,73	86.278,39
ΣΥΝΟΛΟ	***234.773,69***	***185.520,21***	***227.279,69***	***179.111,21***

(8.7) **Συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης (παρ. 13 άρθρου 29)**

Επί των ακινήτων του ομίλου έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις συνολικού ποσού € 28.956.346,29 για ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Ποσό € 21.500.000,00 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του Ομίλου και ποσό 7.456.346,29 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου Μήτση.

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2022	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2022	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
28.956.346,29	10.835.466,24	19.000,00	7.456.346,29	10.854.466,24

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2022	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2022	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
21.500.000,00	10.835.466,24	19.000,00	0,00	10.854.466,24

(8.8) **Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29)**

Δεν συντρέχει περίπτωση για την εταιρεία.

(8.9) **Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)**

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. μισθώνει Ξενοδοχειακή μονάδα στην περιοχή των Ιωαννίνων με διάρκεια μίσθωσης μέχρι την χρήση 2040. Το καθαρό ετήσιο μίσθωμα (μετά από δικαστική απόφαση) ανέρχεται σε περίπου 597 χιλ. ευρώ, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με τον εκάστοτε πληθωρισμό (θετικό ή αρνητικό).

β) Εγγυήσεις

Βλ. § 8.7

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

1. Οι Ανέλεγκτες και χωρίς έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης Ν.4174/13 μη παραγραμμένες χρήσεις αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ	-
ACANTH LTD	-
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ	2017-2022

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ» έχει υπαχθεί σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2022. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις μη παραγραμμένες χρήσεις από 2017 έως και 2021, εκδόθηκαν σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Η εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ» και η «ACANTH LTD» δεν υπόκεινται σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από Ορκωτούς Λογιστές. Για τις μη ελεγχθείσες χρήσεις εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξουν ουσιώδεις επιπτώσεις από ενδεχόμενο μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

2. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, δυνάμει της υπ' αριθμόν 297/2023 εκδοθείσας απορριπτικής απόφασης του Αρείου Πάγου, για την οποία γίνεται εκτενής αναφορά στην ενότητα 24 του προσαρτήματος, έχουν απορριφθεί αμετάκλητα οι εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16 εκ.

3. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, υπήρχε εκκρεμής αγωγή από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» για την μεταβίβαση του ακινήτου του ξενοδοχείου SERITA BEACH από την εταιρεία προς την συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD. Βάσει των νομικών συμβούλων της εταιρείας, η ανωτέρω αγωγή θεωρείται ως αβάσιμη, καθώς η μεταβίβαση του ακινήτου τεκμηριώνεται ως πραγματική πρωτοβουλία της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ ως μεταβιβάζουσας και της ACANTH LTD ως αποκτώσας για την εξυπηρέτηση των εταιρικών τους συμφερόντων. Επιπλέον, δεδομένης της έκδοσης της υπ' αριθμόν 297/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου που απεφάνθη αμετακλήτως επί της υπ' αριθμόν 2 υπόθεσης, υπάρχει η εκτίμηση από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας ότι η ως άνω τακτική αγωγή θα απορριφθεί.

Επίσης, υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι οποιασδήποτε επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν αναμένεται η Εταιρεία και ο Όμιλος να υποστεί οποιαδήποτε ζημιά. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

9. Αποτελέσματα χρήσης

(9.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	97,58	0,00	97,58	0,00
ΕΣΟΔΑ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	4.312.158,27	2.433.840,61	4.312.158,27	2.433.840,61
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΧΡΗΣΤΟΥ ΥΛΙΚΟΥ	911,70	807,75	911,70	807,75
ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	14.829.600,40	8.262.425,34	14.829.600,40	8.262.425,34
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΣΟΔΑ ΠΕΛΑΤΩΝ	57.697,36	49.851,88	57.697,36	49.851,88
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ	36.000,00	36.000,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	***19.236.465,31***	***10.782.925,58***	***19.200.465,31***	***10.746.925,58***

Το οικονομικό έτος 2022 ο κύκλος εργασιών του ομίλου και της εταιρείας εμφανίζεται αυξημένος κατά 78,40% και 78,60% αντίστοιχα. Η διαμόρφωση του κύκλου εργασιών της εταιρείας αντικατοπτρίζει την ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος στην Ελλάδα μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσιάζει η Τράπεζα της Ελλάδος για το έτος 2022, η Ελλάδα κατέγραψε αύξηση της εισερχόμενης ταξιδιωτικής κίνησης το 2022 καθώς αυξήθηκε κατά 89% περίπου και διαμορφώθηκε σε 27.835 χιλ. ταξιδιώτες, έναντι 14.704 χιλ. ταξιδιωτών το 2021.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατά το 2022 διαμορφώθηκαν στα 17.631 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 68% περίπου σε σύγκριση με το 2021.

Πληροφόρηση ανά γεωγραφική περιοχή

Κατηγορία Κονδυλίου: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός) ανά γεωγραφική περιοχή

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2022	**ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ**	**ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ**	**ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	97,58	588.831,90	3.234.816,57	148,50	**3.823.894,55**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.174.207,67	3.665.335,14	268,20	**4.839.811,01**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.549.118,70	7.987.146,05	495,00	**10.536.759,75**
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	36.000,00	**36.000,00**
ΣΥΝΟΛΟ	***97,58***	***4.312.158,27***	***14.887.297,76***	***36.911,70***	***19.236.465,31***

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2021	**ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ**	**ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ**	**ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	0,00	289.942,23	1.586.010,12	0,00	**1.875.952,35**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	717.504,58	2.249.976,96	542,25	**2.968.023,79**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	1.426.393,80	4.476.290,14	265,50	**5.902.949,44**
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	36.000,00	**36.000,00**
ΣΥΝΟΛΟ	***0,00***	***2.433.840,61***	***8.312.277,22***	***36.807,75***	***10.782.925,58***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2022	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	97,58	588.831,90	3.234.816,57	148,50	**3.823.894,55**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.174.207,67	3.665.335,14	268,20	**4.839.811,01**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.549.118,70	7.987.146,05	495,00	**10.536.759,75**
ΣΥΝΟΛΟ	***97,58***	***4.312.158,27***	***14.887.297,76***	***911,70***	***19.200.465,31***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2021	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	0,00	289.942,23	1.586.010,12	0,00	**1.875.952,35**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	717.504,58	2.249.976,96	542,25	**2.968.023,79**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	1.426.393,80	4.476.290,14	265,50	**5.902.949,44**
ΣΥΝΟΛΟ	***0,00***	***2.433.840,61***	***8.312.277,22***	***807,75***	***10.746.925,58***

(9.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Λοιπά συνήθη έσοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ	0,00	8.064,52	0,00	8.064,52
ΕΝΟΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	270.172,58	221.308,96	271.372,58	222.508,96
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	47.527,43	34.146,77	47.527,43	34.146,77
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΕΙΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	493.600,00	811.305,09	400.000,00	811.305,09
ΣΥΝΟΛΟ	***811.300,01***	***1.074.825,34***	***718.900,01***	***1.076.025,34***

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση έλαβε ενίσχυση ποσού € 400 χιλ. από την συμμετοχή της στην δράση «Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας». Σκοπός της δράσης είναι η επιχορήγηση μικρομεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων του τουριστικού κλάδου για τη στήριξη μετά την επανεκκίνηση της οικονομικής τους δραστηριότητας, υπό το καθεστώς της πανδημίας της νόσου COVID-19, μέσω της μη επιστρεπτέας ενίσχυσης μέρους του κεφαλαίου κίνησης αυτών.

10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

- **Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια της περιόδου (παρ. 23 του άρθρου 29).**

α) Μέσος όρος απασχολουμένων: **223** άτομα

β) Ανάλυση μέσου όρου:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
ΜΙΣΘΩΤΟΙ & ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟΙ	223	173	223	173
ΣΥΝΟΛΟ	***223***	***173***	***223***	***173***

γ) Ανάλυση δαπανών περιόδου για παροχές σε εργαζόμενους:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
ΜΙΣΘΟΙ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΑ	4.356.967,17	2.619.817,18	4.356.967,17	2.619.817,18
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ	1.006.866,74	609.228,59	1.006.866,74	609.228,59
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΛΥΣΗΣ	127.037,17	35.270,24	127.037,17	35.270,24
ΣΥΝΟΛΟ	***5.490.871,08***	***3.264.316,01***	***5.490.871,08***	***3.264.316,01***

- **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. (παρ. 17 του άρθρου 29).**

Δεν έγιναν συμψηφισμοί.

11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων κατά τη χρήση 01.01-31.12.2022.

12. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

14. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (παρ. 15 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

15. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4308/2014 (παρ. 10 του άρθρου 29)

Ο Όμιλος για σκοπούς της πρώτης εφαρμογής των κανόνων επιμέτρησης και σύνταξης οικονομικών καταστάσεων βάσει των διατάξεων του ν. 4308/2014, έκανε χρήση της παραγράφου 3 του άρθρου 37 του ν. 4308/2014 και επιμέτρησε τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά της στις εύλογες αξίες αυτών από ορκωτό εκτιμητή κατά την 01/01/2015 (έγινε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης για λόγους συγκρισιμότητας). Η αξία αυτή θεωρείται ως ιστορικό κόστος.

Από την εκτίμηση προέκυψε θετική διαφορά ποσού € 12.341.397,14 που εμφανίζεται στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποτελέσματα εις νέο».

Έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία για τους παρατιθέμενους λογαριασμούς των οικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

Λογαριασμός	Περιγραφή	Ποσό
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Roda Beach Resort & Spa	€ 28.000.000,00
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Serita Beach Hotel	€ 16.700.000,00

16. Επιμέτρηση χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης (παρ. 11 του άρθρου 29)

Τα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρείας αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης και μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Κατά την κλειόμενη χρήση η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε ότι οι τυχόν απομειώσεις δεν είναι μόνιμου χαρακτήρα.

17. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη (παρ. 31 του άρθρου 29)

(17.1) Οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν μέσα στη χρήση με μη ενοποιούμενα συνδεμένα μέρη, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Πωλήσεις εμπορευμάτων / υπηρεσιών προς:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	1.200,00	1.200,00
Σύνολο	**1.200,00**	**1.200,00**
Αγορές εμπορευμάτων / υπηρεσιών από:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Απαιτήσεις από:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	26.552,80	8.729,60
Σύνολο	**26.552,80**	**8.729,60**
Υποχρεώσεις προς:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	0,00	46.000,00
Σύνολο	**0,00**	**46.000,00**

Οι συναλλαγές που πραγματοποίησε η μητρική εταιρεία μέσα στη χρήση μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Πωλήσεις εμπορευμάτων / υπηρεσιών προς:		
ACANTH LTD	0,00	0,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	1.200,00	1.200,00
Σύνολο	**1.200,00**	**1.200,00**
Αγορές εμπορευμάτων / υπηρεσιών από:		
ACANTH LTD	312.000,00	156.000,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**312.000,00**	**156.000,00**
Απαιτήσεις από:		
ACANTH LTD	1.720.630,08	2.004.135,34
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	840.677,41	781.944,21
Σύνολο	**2.561.307,49**	**2.786.079,55**
Υποχρεώσεις προς:		
ACANTH LTD	0,00	0,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

(17.2) Η εταιρεία συντάσσει για τη χρήση 2022 ενοποιημένο ισολογισμό με τα ανωτέρω συνδεμένα μέρη λόγω του ότι οι εταιρείες έχουν τεθεί υπό κοινή διοίκηση. Σχετικά με την μεταβολή των εταιρειών του ομίλου από την προηγούμενη χρήση αναφερόμαστε και στην παρ. 1.κ.

18. Λοιπές πληροφορίες (παρ. 4 του άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν προκύψουν τέτοιοι παράγοντες, η Διοίκηση της εταιρείας θα συγκαλέσει Γενική Συνέλευση για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων που θα διασφαλίζουν τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

19. Προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση οριστική, διάθεση των κερδών (παρ. 19 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση λόγω σωρευμένων ζημιών.

20. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο (παρ. 20 του άρθρου 29)

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα μέσα στη χρήση.

21. Λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση (παρ. 21 του άρθρου 29)

Τα κέρδη μετά από φόρους της κλειόμενης χρήσης λογιστικά άχθηκαν σε € 3.645.963,48, διαμορφώνοντας τις σωρευμένες ζημίες εις νέο σε € 24.704.480,23.

22. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας (παρ. 22 του άρθρου 29)

Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

23. Συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο (παρ. 32 του άρθρου 29)

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή στο σύνολο των εταιρειών του ομίλου ανέρχονται:

Αμοιβές τακτικού ελέγχου ν. 4336/2015	15.000,00
Αμοιβές έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης ν. 4174/2013	15.000,00
Σύνολο	**30.000,00**

24. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (παρ. 9 του άρθρου 29)

1. Τον Φεβρουάριο 2023 εκδόθηκε από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου η υπ' αριθμόν 297/2023 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε αμετάκλητα, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η από 17/12/2021 αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμόν 3272/2021 αποφάσεως του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, με την οποία υπήρχαν αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16 εκ.

2. Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση ποσού € 2,9 εκ. ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

3. Τον Νοέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2022, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018), από τον οποίο δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις για την εταιρεία.

4. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την άρση της απαγόρευσης μεταβίβασης του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» που έθετε το υπ' αριθμόν 2115/2018 συμβόλαιο πώλησης, με την προϋπόθεση της καταβολής του υπολειπόμενου ποσού από την εταιρεία «ACANTH LIMITED» στην ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΕΞΤΕ προς την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος του εν λόγω συμβολαίου πώλησης και εν συνεχεία την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

   Κατά την ίδια περίοδο η Εταιρεία ACANTH LIMITED, τωρινή ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου «SERITA BEACH», που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Χερσονήσου και συγκεκριμένα στη περιοχή Ανισσαράς του δήμου Χερσονήσου Κρήτης, έλαβε απόφαση για την πώληση του ξενοδοχείου. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

5. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση ενός αγροτεμαχίου της εταιρείας επιφανείας τ.μ. 1.478,55 που βρίσκεται στον Ανισσαρά Χερσονήσου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

6. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση του ξενοδοχείου «RODA BEACH RESORT & SPA» που βρίσκεται στους Καρουσάδες του Δήμου Κέρκυρας. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

7. Δεν υπάρχουν άλλα διορθωτικά η μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που χρήζουν γνωστοποίησης.

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ **ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΠΕ**
ΕΛΕΝΗ Χ. ΛΑΜΠΙΡΗ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΗΛΙΟΥ**	**ΜΑΧΑΙΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**
ΑΔΤ. ΑΟ 053745	ΑΔΤ. ΑΗ 032171	ΑΔΤ. ΑΗ 023012 Αρ. Άδειας Α' ΤΑΞΗΣ 0069660

VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ							ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
	Γη	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	Λοιπά Άυλα	
Κόστος κτήσης / παραγωγής ή εύλογη αξία											
Μικτή Λογιστική Αξία (Αρχικό Υπόλοιπο) 01.01.2022	6.107.224,97	66.031.081,23	72.138.306,20	4.128.986,79	55.454,22	16.820.508,17	21.004.949,18	6.484.346,55	6.484.346,55	3.909.059,33	103.536.661,26
Προσθήκες Περιόδου	0,00	784.798,45	**784.798,45**	40.492,00	0,00	395.816,02	**436.308,02**	0,00	**0,00**	0,00	**1.221.106,47**
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές Κινήσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μικτή Λογιστική Αξία (Υπόλοιπο) 31.12.2022	6.107.224,97	66.815.879,68	72.923.104,65	4.169.478,79	55.454,22	17.216.324,19	21.441.257,20	6.484.346,55	6.484.346,55	3.909.059,33	104.757.767,73
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις											
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022	**0,00**	**(32.898.228,80)**	**(32.898.228,80)**	**(3.714.806,38)**	**(35.865,73)**	**(16.047.357,03)**	**(19.798.029,14)**	**(1.159.257,91)**	**(1.159.257,91)**	**(3.905.651,72)**	**(57.761.167,57)**
Αποσβέσεις (αυξήσεις) Περιόδου	0,00	(2.384.617,53)	**(2.384.617,53)**	(118.923,84)	(4.939,98)	(490.618,93)	**(614.482,75)**	(236.244,51)	**(236.244,51)**	(2.364,38)	**(3.237.709,17)**
Μειώσεις Αποσβεσθέντων Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο Αποσβέσεων 31.12.2022	**0,00**	**(35.282.846,33)**	**(35.282.846,33)**	**(3.833.730,22)**	**(40.805,71)**	**(16.537.975,96)**	**(20.412.511,89)**	**(1.395.502,42)**	**(1.395.502,42)**	**(3.908.016,10)**	**(60.998.876,74)**
Σωρευμένες Απομειώσεις 01.01.2022	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Απομειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Αναστροφές Απομειώσεων Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές Μειώσεις Απομειώσεων	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο Απομειώσεων 31.12.2022	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	**0,00**	**(35.282.846,33)**	**(35.282.846,33)**	**(3.833.730,22)**	**(40.805,71)**	**(16.537.975,96)**	**(20.412.511,89)**	**(1.395.502,42)**	**(1.395.502,42)**	**(3.908.016,10)**	**(60.998.876,74)**
Καθαρή Λογιστική Αξία (Αναπόσβεστη Αξία) 31.12.2022	**6.107.224,97**	**31.533.033,35**	**37.640.258,32**	**335.748,57**	**14.648,51**	**678.348,23**	**1.028.745,31**	**5.088.844,13**	**5.088.844,13**	**1.043,23**	**43.758.890,99**

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ							ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
	Γη	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	Λοιπά Άυλα	
Κόστος κτήσης / παραγωγής ή εύλογη αξία											
Μικτή Λογιστική Αξία (Αρχικό Υπόλοιπο) 01.01.2022	6.107.224,97	62.600.256,22	68.707.481,19	4.124.987,72	56.710,83	16.793.589,17	20.975.287,72	0,00	0,00	3.909.059,33	93.591.828,24
Προσθήκες Περιόδου	0,00	784.798,45	784.798,45	40.492,00	0,00	395.816,02	436.308,02	0,00	0,00	0,00	1.221.106,47
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Κινήσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή Λογιστική Αξία (Υπόλοιπο) 31.12.2022	6.107.224,97	63.385.054,67	69.492.279,64	4.165.479,72	56.710,83	17.189.405,19	21.411.595,74	0,00	0,00	3.909.059,33	94.812.934,71
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις											
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022	0,00	(32.898.228,80)	(32.898.228,80)	(3.714.006,56)	(35.865,73)	(16.041.973,23)	(19.791.845,52)	0,00	0,00	(3.905.651,72)	(56.595.726,04)
Αποσβέσεις (αυξήσεις) Περιόδου	0,00	(2.384.617,53)	(2.384.617,53)	(118.923,84)	(4.939,98)	(487.527,12)	(611.390,94)	0,00	0,00	(2.364,38)	(2.998.372,85)
Μειώσεις Αποσβεσθέντων Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Αποσβέσεων 31.12.2022	0,00	(35.282.846,33)	(35.282.846,33)	(3.832.930,40)	(40.805,71)	(16.529.500,35)	(20.403.236,46)	0,00	0,00	(3.908.016,10)	(59.594.098,89)
Σωρευμένες Απομειώσεις 01.01.2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές Απομειώσεων Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Μειώσεις Απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Απομειώσεων 31.12.2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	0,00	(35.282.846,33)	(35.282.846,33)	(3.832.930,40)	(40.805,71)	(16.529.500,35)	(20.403.236,46)	0,00	0,00	(3.908.016,10)	(59.594.098,89)
Καθαρή Λογιστική Αξία (Αναπόσβεστη Αξία) 31.12.2022	6.107.224,97	28.102.208,34	34.209.433,31	332.549,32	15.905,12	659.904,84	1.008.359,28	0,00	0,00	1.043,23	35.218.835,82

ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

The A Hotels

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - 51η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 007156301000

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΠΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Αξίνης	37.640.258,32	39.240.077,40	34.209.433,31	35.809.252,39
Μηχανολογικός εξοπλισμός	335.748,57	414.180,41	332.549,22	410.981,16
Λοιπός εξοπλισμός	692.996,74	792.739,63	675.809,96	772.461,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.088.844,13	5.325.088,64	0,00	0,00
Σύνολο	**43.757.847,76**	**45.772.086,08**	**35.217.792,69**	**36.992.694,69**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	1.043,23	3.407,61	1.043,23	3.407,61
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	26.552,80	8.729,60	2.587.860,29	2.794.809,15
Λοιπά	43.608,13	43.608,13	667.608,13	667.608,13
Σύνολο	70.160,93	52.337,73	3.255.468,42	3.462.417,28
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**43.827.051,92**	**45.827.831,42**	**38.474.304,34**	**40.458.519,48**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	44.792,03	77.470,54	44.792,03	77.470,54
Προκαταβολές για αποθέματα	58.961,08	40.557,24	58.961,08	40.557,24
	103.753,11	118.027,78	103.753,11	118.027,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	2.165.062,80	1.892.661,30	2.165.062,80	1.892.661,30
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	7.124,67	0,00	7.124,67	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.954.011,04	1.892.972,94	1.786.829,83	1.764.461,27
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.635.549,81	3.562.593,55	3.635.549,81	3.562.593,55
Προπληρωμένα έξοδα	23.442,64	305.851,50	14.422,56	299.835,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43
Σύνολο	17.919.592,43	18.155.996,33	17.692.805,46	18.010.407,06
Σύνολο κυκλοφορούντων	**18.023.345,54**	**18.274.024,11**	**17.796.558,57**	**18.128.434,84**
Σύνολο ενεργητικού	**61.850.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,91**	**58.586.954,32**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	24.022.490,00	24.022.490,00	22.506.440,00	22.506.440,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	282.223,16	282.223,16	282.223,16	282.223,16
Λοιπά αποθεματικά	18.406.221,12	17.377.772,92	18.406.221,12	17.377.772,92
Αποτελέσματα εις νέο	(24.704.480,23)	(27.322.895,51)	(27.993.420,63)	(30.569.532,63)
Σύνολο	(6.016.935,95)	(9.662.899,43)	(9.305.876,35)	(12.909.536,55)
Σύνολο καθαρής θέσης	**18.005.554,05**	**14.359.590,57**	**13.200.563,65**	**9.596.903,45**
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	369.667,87	533.001,38	369.667,87	533.001,38
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.873.935,98	22.103.914,23	18.478.760,76	21.708.739,01
Κρατικές επιχορηγήσεις	6.823.954,93	7.451.503,13	6.823.954,93	7.451.503,13
Σύνολο	33.550.914,37	38.124.028,77	33.155.739,15	37.728.853,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	31.092,48	15.546,24	31.092,48	15.546,24
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.600.660,52	5.428.827,33	3.296.804,29	5.134.819,38
Φόρος εισοδήματος	359.029,04	18.040,58	306.079,04	247,58
Λοιποί φόροι και τέλη	2.445.782,35	2.352.450,23	2.433.978,55	2.318.993,31
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	170.293,43	50.887,29	170.293,43	50.887,29
Λοιπές υποχρεώσεις	234.773,69	185.520,21	227.279,69	179.111,21
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	133.279,36	94.404,85	128.014,36	89.032,85
Σύνολο	9.926.261,17	11.085.234,81	9.544.892,14	10.728.195,94
Σύνολο υποχρεώσεων	**43.477.175,54**	**49.209.263,58**	**42.700.631,29**	**48.457.049,49**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**61.850.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,91**	**58.586.954,32**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	19.236.465,31	10.782.925,58	19.200.465,31	10.746.925,58
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	(32.678,51)	32.325,99	(32.678,51)	32.325,99
Λοιπα συνήθη έσοδα	811.300,01	1.074.825,34	718.900,01	1.076.025,34
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)
Παροχές σε εργαζόμενους	(5.588.318,11)	(3.294.340,66)	(5.572.848,11)	(3.279.809,66)
Αποσβέσεις	(2.649.612,65)	(2.700.772,01)	(2.410.276,33)	(2.461.351,70)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(4.545.585,76)	(5.440.116,58)	(4.772.585,71)	(5.515.827,08)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.068.286,95	661.666,45	1.068.286,95	661.666,45
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**4.860.554,29**	**(736.860,89)**	**4.789.960,64**	**(692.472,08)**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(944.787,96)	(562.248,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.009.743,79**	**(1.233.131,43)**	**3.910.592,51**	**(1.088.689,27)**
Φόροι εισοδήματος	(363.780,31)	(6.631.512,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.645.963,48**	**(7.864.644,22)**	**3.603.660,20**	**(7.641.815,06)**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	3.910.592,51	(1.088.689,27)
Πλέον ή μείον προσαρτήσεις για:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	2.649.612,65	2.700.772,01	2.410.276,33	2.461.351,70
Προβλέψεις	(163.333,51)	159.433,28	(163.333,51)	159.433,28
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	849.404,50	496.240,54	849.368,15	496.217,19
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)
	6.717.879,23	**1.495.716,20**	**6.379.355,28**	**1.400.764,70**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
Μεταβολή αποθεμάτων	14.274,67	(27.439,25)	14.274,67	(27.439,25)
Μεταβολή απαιτήσεων	(220.252,26)	1.067.089,79	117.510,82	1.070.264,28
Μεταβολή υποχρεώσεων	(4.380.128,96)	7.460.163,58	(4.440.620,51)	7.508.478,54
	2.131.772,68	**9.995.630,32**	**2.070.520,26**	**9.952.068,27**
Μείον:				
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(943.381,96)	(561.220,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(326.623,31)	(6.593.255,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Σύνολο	**889.767,41**	**2.841.154,48**	**820.242,34**	**2.837.745,78**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) πάγιων στοιχείων	(633.009,95)	(558.203,15)	(633.009,95)	(558.203,15)
Τόκοι εισπραχθέντες	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Σύνολο	**(539.032,49)**	**(493.223,64)**	**(539.032,49)**	**(493.223,64)**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(688.249,49)	3.785.740,27	(688.249,49)	3.785.740,27
Σύνολο	**(688.249,49)**	**3.785.740,27**	**(688.249,49)**	**3.785.740,27**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων				
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	**(367.515,57)**	**6.133.671,11**	**(407.039,64)**	**6.130.262,41**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	10.501.917,04	4.368.345,93	10.490.855,43	4.360.593,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**16.863.834,24**	**(18.134.314,61)**	**22.234.234,79**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.864.644,22)	**(7.864.644,22)**
Αφορολόγητο αποθ/κό επιστρ.προκ/λης και πάγιων δαπανών	-	-	696.388,48	(696.388,48)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(27.322.895,51)**	**14.369.590,57**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.645.963,48	**3.645.963,48**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(24.704.480,23)**	**18.005.554,05**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**16.863.834,24**	**(21.603.780,89)**	**17.238.716,51**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.641.815,06)	**(7.641.815,06)**
Αφορολόγητο αποθαμ. επιστρ. προκ/λης και πάγιων δαπανών	-	-	696.388,48	(696.388,48)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(30.569.532,63)**	**9.596.903,45**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.603.660,20	**3.603.660,20**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(27.993.420,63)**	**13.200.563,65**

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΜΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕ**
ΕΛΕΝΗ ΧΡ. ΛΑΜΠΡΗ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΙΛΙΟΥ**	**ΜΑΧΑΙΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**
Α.Δ.Τ. ΑΟ 053745	Α.Δ.Τ. ΑΗ 032171	Α.Δ.Τ. ΑΗ 023012/ ΑΡ. ΑΔ.. Α'ΤΑΞΕΩΣ 0069660

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογη, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 στους λογαριασμούς των απαιτήσεων («εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται επισφαλείς επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 571 χιλιάδες και 498 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.061 χιλιάδες υπέρου για τον Όμιλο και την εταιρεία. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.061 χιλιάδες.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιημένες θυγατρικές της, κατ' 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Τμήμα Θέματος Έφοντος την προσοχή σας στη σημείωση 8.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά για αμφισβητούμενες - επίδικες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 13.509 χιλ. Πλέον, η Εταιρεία βάσει της εκδοθείσας υπ' αριθμόν 257/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου έχει απαλλαγεί οριστικά από την άσκια κατηγορία των προαναφερθέντων υποχρεώσεων. Στη γνώμη μας δεν διαπιστώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικές εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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 δύνανται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή σθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρεάζουν τις οικονομικές επιλογές των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ως μεθόνων 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: • Ενσωματώνουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και διενεργούμε ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. • 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. • Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση. • Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη. 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 εναπήφανε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Θεμάτων 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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενό αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022. **β)** Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

PKF ΕΥΓΕΝΙΔΕΙΟΣ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Α. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132

PKF Hellas

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Κ. Κανελλόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 48941

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
της χρήσης

από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014
(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 145 61 Κηφισιά
Αριθμός ΓΕΜΗ: 007156301000 – (ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022 2
II. Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 15
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) 18
IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 19
V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων 19
VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών 20
VII. Σημειώσεις Προσαρτήματος 21
1. Γενικές Πληροφορίες 21
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 21
3. Γενικές πληροφορίες Ενοποίησης 22
4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 25
1) Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία 25
2) Επενδύσεις σε ακίνητα 25
3) Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 25
4) Ημιτελή Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 25
5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία 26
6) Αποσβέσεις παγίων 26
7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή 26
8) Απομείωση παγίων 26
9) Παύση αναγνώρισης παγίων 27
10) Χρηματοδοτική μίσθωση 27
11) Λειτουργική μίσθωση 27
12) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 27
13) Αποθέματα και Υπηρεσίες 28
14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 28
15) Υποχρεώσεις 29
16) Κρατικές επιχορηγήσεις 30
17) Αναβαλλόμενοι φόροι 30
18) Έσοδα και κέρδη 30
19) Έξοδα 30
20) Στοιχεία της καθαρής θέσης 31
21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 31
22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 32
5. Πάγιο ενεργητικό 33
6. Κυκλοφορούν ενεργητικό 34
7. Καθαρή θέση 34
8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις 35
9. Αποτελέσματα χρήσης 39
10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού. 40
11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 41
12. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 41
13. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών 41
14. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 41
15. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4308/2014. 41
16. Επιμέτρηση χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης. 42
17. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη. 42
18. Λοιπές πληροφορίες 43
19. Προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση οριστική, διάθεση των κερδών. 43
20. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. 43
21. Λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση. 43
22. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας. 43
23. Συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο. 44
24. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων 44
VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΙΝΑΚΑΣ 2 : ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

του Διοικητικού Συμβουλίου της
«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.»
επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2022 – 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018.

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

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

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

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2022.

1. Γενική παρουσίαση

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων και δομή του Ομίλου

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. ιδρύθηκε το 1972 και εδρεύει στον Δήμο Κηφισιάς. Δραστηριοποιείται στον κλάδο εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως. Η εταιρεία εκμεταλλεύεται τα ξενοδοχεία «SERITA BEACH», «GRAND SERAI» και από 24/12/2018 το ξενοδοχείο «RODA BEACH», ύστερα από την εγκριτική απόφαση της περιφέρειας Αττικής για τη συγχώνευση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. με την εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ με απορρόφηση της δεύτερης από τη πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77α του Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993. Η εν λόγω συγχώνευση αποφασίστηκε με τις από 10/12/2018 Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των συγχωνευόμενων εταιρειών. Τα εν λόγω ξενοδοχεία βρίσκονται στην Χερσόνησο Κρήτης, στα Ιωάννινα και στους Καρουσσάδες Κέρκυρας αντίστοιχα.

Η εταιρεία ACANTH LTD συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ελέγχεται από την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ λόγω κοινού μετόχου.

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. συντάσσει για έβδομη συνεχή χρονιά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Για το σκοπό αυτό ενοποιούνται οι οικονομικές καταστάσεις των κατωτέρω εταιρειών:

Α/Α	Εταιρεία	Έδρα	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση	Αντικείμενο
1	**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων
2	**ACANTH LTD**	Λευκωσία, Κύπρος	Κοινή Διοίκηση	Επενδύσεις σε Ακίνητα
3	**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων (Ανενεργή)

Συμμετοχικές Σχέσεις μεταξύ των ενοποιούμενων εταιρειών

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ» δεν έχει συμμετοχή σε καμία από τις ενοποιούμενες οντότητες.

Δεν υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή μεταξύ των εταιρειών του ομίλου. Όλες οι εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση διοικούνται σε ενιαία βάση, σύμφωνα με το άρθρο 32.7 του Ν.4308/2014.

Μεταβολές στη σύνθεση του ομίλου

Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκαν για πέμπτη χρονιά οι εταιρείες που αναφέρονται στον πίνακα της παραγράφου 1.1., λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ACANTH LTD» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου, ιδρύθηκε στις 6/12/2017 σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. και ενοποιείται για πέμπτη χρονιά, λόγω του ότι διοικείται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιούνταν μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος.

1.2. Στόχοι

Οι εταιρείες του ομίλου είναι ξενοδοχειακές και εκμεταλλεύονται συνολικά 3 (τρία) ξενοδοχεία, εκ των οποίων το 1 (ένα) είναι ιδιόκτητο και τα 2 (δύο) μισθωμένα, σε Κέρκυρα, Κρήτη και Ιωάννινα. Η ξενοδοχειακή μονάδα της Κρήτης (SERITA BEACH) μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο στις 23/03/2018, συνεχίζοντας όμως η Εταιρεία να έχει την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης.
Η στρατηγική των εταιρειών στοχεύει σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη προσβλέποντας στην δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους και στην συνετή διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων, πάντα με σεβασμό στο περιβάλλον όπου δραστηριοποιείται.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας που επιτυγχάνεται με βάση τους εξής κεντρικούς άξονες:

- Διατήρηση υψηλού επιπέδου υπηρεσιών.
- Επιδίωξη μεγάλου ποσοστού πληρότητας ώστε να διατηρείται χαμηλό το κατά μονάδα λειτουργικό κόστος.

- Διατήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε υψηλό επίπεδο.
- Περιοδική ολοκληρωμένη ανακαίνιση των ξενοδοχείων, με εκμετάλλευση των εκάστοτε παρεχομένων αναπτυξιακών κινήτρων.
- Συνεχής παρακολούθηση και προσαρμογή στις διεθνείς τάσεις της αγοράς.
- Διείσδυση σε νέες αγορές (χώρες με μεγάλη εισροή τουριστών στην Ελλάδα)

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για τις εταιρείες του ομίλου.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση των εταιρειών του ομίλου στον χώρο ως ενός αξιόπιστου παρόχου ξενοδοχειακών και τουριστικών υπηρεσιών για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας στον κλάδο της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

1.3. Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Όνομα και επώνυμο	Θέση
Ελένη Λαμπίρη	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Σταύρος Ηλιού	Μέλος
Ευτυχία Ηλιού	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 23/05/2026.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται συνήθως μία φορά το χρόνο για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει συνήθως μία φορά το μήνα και τηρούνται πρακτικά όπως και στη Γενική Συνέλευση.

1.4. Επιδόσεις

Το 2022 η ελληνική οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική, καταγράφοντας ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ 5,9% η οποία την κατατάσσει σημαντικά υψηλότερα από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, καθώς οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις αργά αλλά σταθερά απέδωσαν ώστε να επανέλθει η χώρα στην προσδοκώμενη κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της. Ωστόσο, κατά το έτος 2022 η ρωσική εισβολή στην Ουκρανία προκάλεσε αλυσιδωτές αντιδράσεις στον τομέα της ενέργειας, των τροφίμων και της εφοδιαστικής αλυσίδας σε παγκόσμιο επίπεδο, με αποτέλεσμα να αυξάνονται οι τιμές πρώτων υλών, μεταφορών και ενέργειας δημιουργώντας πληθωριστικές τάσεις οι οποίες πλήττουν τα νοικοκυριά σε όλο τον πλανήτη.

Η διαμόρφωση του κύκλου εργασιών της εταιρείας αντικατοπτρίζει την ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος στην Ελλάδα μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσιάζει η Τράπεζα της Ελλάδος για το έτος 2022, η Ελλάδα κατέγραψε αύξηση της εισερχόμενης ταξιδιωτικής κίνησης το 2022 καθώς αυξήθηκε κατά 89% περίπου και διαμορφώθηκε σε 27.835 χιλ. ταξιδιώτες, έναντι 14.704 χιλ. ταξιδιωτών το 2021.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατά το 2022 διαμορφώθηκαν στα 17.631 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 68% περίπου σε σύγκριση με το 2021.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, ο ελληνικός τουρισμός έχει να αντιμετωπίσει το ζήτημα της υπερφορολόγησης στην Ελλάδα. Αφενός λόγω των υψηλότερων συντελεστών ΦΠΑ κατά 7%-8% ποσοστιαίες μονάδες έναντι των ανταγωνιστριών χωρών, αφετέρου με τον νέο φόρο διαμονής, η εφαρμογή του οποίου έχει ξεκινήσει από τις αρχές του 2018.
Η πορεία του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τον φορολογικό ανταγωνισμό μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών στον τουρισμό χαρακτηρίζεται ικανοποιητική, διατηρώντας ικανοποιητικό μερίδιο αγοράς.

Ο όμιλος, κατά την χρήση 2022, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς του στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας του παρά τον εντονότερο ανταγωνισμό στις χώρες του ευρωπαϊκού Νότου.
Στα πλαίσια αυτά, ο όμιλος συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να διατηρηθούν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα του ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
ΠΟΣΑ ΕΚΦΡΑΣΜΕΝΑ ΣΕ ΕΥΡΩ (€)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ (%)
	31.12.2022	31.12.2021	
Κύκλος εργασιών	19.236.465,31	10.782.925,58	78,40%
Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)	16.028.571,02	8.981.112,57	78,47%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	83,32%	83,29%	0,04%
EBITDA	7.604.144,40	2.029.838,63	274,62%
EBIT	4.954.531,75	(670.883,38)	-838,51%
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	-425,17%
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	3.645.963,48	(7.864.644,22)	-146,36%

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των € 19.236.465,31 έναντι € 10.782.925,58 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση κατά 78,40%, ως αποτέλεσμα της ανάκαμψης του τουριστικού προϊόντος μετά την παγκόσμια υγειονομική κρίση που ξέσπασε με την εξάπλωση του κορωνοϊού Covid-19.

Τα μικτά κέρδη, ανήλθαν στο ποσό των € 16.028.571,02 έναντι € 8.981.112,57 της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατά 78,47%, ακολουθώντας τον ρυθμό αύξησης του κύκλου εργασιών.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € 7.604.144,40 έναντι του ποσού των € 2.029.838,63 της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας αύξηση κατά 274,62%.

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε € 4.009.743,79 έναντι ζημιών ποσού € 1.233.131,43 της προηγούμενης χρήσης. Το αποτέλεσμα που παρουσίασε ο Όμιλος οφείλεται στην ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος έπειτα από δύο έτη αβεβαιότητας λόγω της εξάπλωσης του κορωνοϊού Covid-19.

Η ανάλυση της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών του στη χρήση 2022, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα.

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια αναλωσίμων και οι συνεργασίες με ταξιδιωτικούς πράκτορες και τουριστικά γραφεία εξετάζονται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρείας.

Κυριότεροι προμηθευτές είναι οι ΚΡΗΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧ.ΕΠΕΞ. & ΕΜΠΟΡ.ΚΡΕΑΤΩΝ Α.Ε (KRIVEK Α.Ε.), ΠΟΤΟΠΟΙΙΑ ΑΦΟΙ ΡΟΥΣΑΛΗ Α.Ε., FGAS EU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΖΗΔΙΑΝΑΚΗΣ ΑΕ από την εγχώρια και ξένη αγορά, ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις.

2.2. Προοπτικές για την νέα χρονιά

Οι προοπτικές της εταιρείας για την επόμενη χρήση είναι θετικές καθώς αναμένεται νέα αύξηση της ταξιδιωτικής κίνησης και των ταξιδιωτικών εισπράξεων. Παρόλα αυτά, εξωγενείς παράγοντες όπως η μεγάλη αύξηση του κόστους ενέργειας και η αύξηση των οδικών και θαλάσσιων ναύλων μεταφοράς αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της εταιρείας την νέα χρονιά, ενώ η συνέχιση της στρατιωτικής σύγκρουσης στην Ουκρανία αυξάνει την αβεβαιότητα σε γεωπολιτικό επίπεδο. Η διοίκηση της εταιρείας είναι πεπεισμένη ότι με βάση τις ενέργειες που έχει αναλάβει θα διαχειριστεί αποτελεσματικά τις επιπτώσεις των κρίσεων που καλείται να αντιμετωπίσει ώστε να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές συνέπειες και να εξασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία και την μακροπρόθεσμη πορεία της εταιρείας.

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αναλωσίμων
Ο όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των αναλωσίμων, καθόσον το κόστος αγοράς αυτών το μετακυλύει ως πάροχος υπηρεσιών στους πελάτες του. Ωστόσο τα γενικότερα γεωπολιτικά γεγονότα με τον παρατεταμένο πόλεμο στην Ουκρανία, η ενεργειακή κρίση και η αύξηση των επιτοκίων, έχουν ως συνέπεια τις εντεινόμενες πληθωριστικές πιέσεις. Τα δεδομένα αυτά υποδηλώνουν σημαντικές αβεβαιότητες στο περιβάλλον της διαμόρφωσης των τιμών των προϊόντων / υπηρεσιών. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που μπορεί να προκύψουν και να διαμορφώσει αντίστοιχα την τιμολογιακή της πολιτική. Η εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Ο όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών του διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων
Ο όμιλος αντιμετωπίζει κίνδυνο από τη διακύμανση των επιτοκίων, λόγω των δανειακών του υποχρεώσεων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Επίσης, με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης ο όμιλος ελέγχει την επίδραση της διακύμανσης των επιτοκίων, πέραν των εγγεγραμμένων.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο όμιλος είναι εκτεθειμένος σε πιστωτικό κίνδυνο.
Για την αντιμετώπιση του κινδύνου φροντίζει έτσι ώστε:

- Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων να αφορά σε πελάτες - μεγάλα τουριστικά πρακτορεία του εξωτερικού, με τα περισσότερα από τα οποία οι εταιρείες του ομίλου έχουν μακρόχρονη συνεργασία και παρακολουθεί στενά την οικονομική τους κατάσταση.
- Να λαμβάνει προκαταβολές ή άλλες εξασφαλίσεις για το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων
- Να διακόπτεται η συνεργασία σε περιπτώσεις μεγάλων καθυστερήσεων αποπληρωμής
- Να λαμβάνονται τα απαραίτητα ένδικα μέσα για την είσπραξη των καθυστερημένων απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της. Οι διαχρονικά θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές δεν δημιουργούν προβλήματα ρευστότητας για την εταιρεία ούτε κίνδυνο σχετιζόμενο με την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητας στο μέλλον.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου. Ο Όμιλος δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

Κίνδυνοι από την πανδημία Covid-19

Η εμφάνιση του νέου κορωνοϊού εντός της χρήσης 2020, οι εξάρσεις σε κρούσματα καθώς και οι πολλαπλές μεταλλάξεις που εμφανίζονται κατά καιρούς έχουν προκαλέσει έναν υγειονομικό κίνδυνο ο οποίος συνεχίζει να επηρεάζει αρνητικά τον ξενοδοχειακό κλάδο, λόγω των περιορισμών που επιβάλλονται κατά καιρούς από τις κυβερνήσεις καθώς και την αλλαγή των συνηθειών των πελατών. Η διοίκηση της εταιρείας συνεχίζει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από την πανδημία και να ακολουθεί πιστά τις υποδείξεις των υγειονομικών αρχών για τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των επισκεπτών.

3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

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

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου, επιδρούν σε μεγάλο βαθμό με το φυσικό περιβάλλον. Οι κύριοι τομείς επίδρασης είναι:

- Έδαφος – Στερεά απόβλητα
- Νερό-Σπατάλη νερού και υγρά απόβλητα
- Ατμόσφαιρα- Αέριοι ρύποι

Η επιχείρηση με κατεύθυνση σε κάθε ένα από τους ανωτέρω τομείς ξεχωριστά λαμβάνει όλα τα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από την λειτουργία της σε αυτούς.

Β) Διαδικασίες πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται κατά την λειτουργία των εταιρειών του ομίλου είναι ηλεκτρική, ενώ στα πλαίσια της μείωσης των εκπομπών ρύπων έχει εγκαταλειφθεί η χρήση του πετρελαίου για την θέρμανση και την λειτουργία τμημάτων των εταιρειών και έχει αντικατασταθεί με την χρήση φυσικού αερίου.

Για την επεξεργασία των λυμάτων και αστικών απόβλητων, έχουν κατασκευαστεί βιολογικοί καθαρισμοί ενώ για τους αέριους ρύπους – διαμέσου κατάλληλου συστήματος απορρόφησης που έχει εγκατασταθεί – δεν επιτρέπεται η διασπορά επιβλαβών υλικών στο περιβάλλον.

Η χρήση του πόσιμου νερού είναι περιορισμένη καθώς υπάρχουν μονάδες αφαλάτωσης.

Παράλληλα οι εταιρείες του ομίλου λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων τους, προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες που θα καθιστούν το περιβάλλον πλησίον των μονάδων θελκτικό (καθαρισμός παραλιών, προστασία και καθαρισμός δασικών περιοχών κ.λπ.).

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

Γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

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

4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό του Ομίλου για τις χρήσεις 2022 και 2021 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 223 και 173 άτομα αντίστοιχα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Οι εταιρείες του ομίλου συμμορφώνονται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Ο όμιλος επιθυμεί να εκπαιδεύεται και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό του, βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

Ο όμιλος έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό βασιζόμενος στα εξής:

- κατάλληλο πρόγραμμα πρόσληψης του
- αξιολόγηση της απόδοσης του
- επαγγελματική εξέλιξη, προαγωγή, αμοιβές και εκτίμηση των αναγκών του.

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

Ο όμιλος υλοποίει την αρχή της ίσης μεταχείρισης σε όλα τα στάδια της επαγγελματικής σχέσης, κατά την πρόσβαση σε αυτή, στην επαγγελματική ανέλιξη και επαγγελματική κατάρτιση, σε σχέση με τους όρους και συνθήκες εργασίας και τους όρους και συνθήκες παροχής επαγγελματικής εκπαίδευσης, καθώς και τους όρους και διατάξεις των απολύσεων.
Προωθείται ουσιαστική ισότητα στο χώρο εργασίας για όλους τους συμμετέχοντες, ανεξαρτήτως των προσωπικών τους χαρακτηριστικών ή/και επιλογών ώστε να επενεργεί θετικά τόσο στην προσωπική όσο και στην επαγγελματική ωρίμανση, η οποία κρίνεται απαραίτητη σε μια σύγχρονη και ποικιλόμορφη κοινωνία.

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Ο όμιλος σέβεται και διαφυλάσσει τα εργασιακά, οικονομικά, ασφαλιστικά, κοινωνικά και συνδικαλιστικά συμφέροντα των εργαζομένων ώστε κάθε εργαζόμενος να ασκεί το συνδικαλιστικό του δικαίωμα χωρίς τον κίνδυνο απώλειας της θέσης εργασίας του εξ αυτού του λόγου.

Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι εταιρείες του ομίλου φροντίζουν για την εφαρμογή των μέτρων υγιεινής και ασφάλειας, για τη διευκόλυνση του έργου των τεχνικών και υγειονομικών επιθεωρητών εργασίας και για την επιμόρφωση και εκπαίδευση των εργαζομένων στην εφαρμογή των ως άνω μέτρων.

Μεριμνούν ώστε να προληφθούν τα εργατικά ατυχήματα και οι επαγγελματικές ασθένειες, να προστατευθεί η υγεία του ανθρώπινου δυναμικού και να αποφευχθούν τόσο η δημιουργία επικίνδυνων καταστάσεων όσο και η ρύπανση του φυσικού περιβάλλοντος. Για να επιτευχθούν οι στόχοι αυτοί υποχρεωτικά εργοδότης και εργαζόμενοι τηρούν σχολαστικά τους κανόνες που έχουν συμφωνηθεί. Οι κανόνες αυτοί καθορίζουν το πλαίσιο στο οποίο χρησιμοποιούνται οι εξωτερικοί και εσωτερικοί χώροι των κτιρίων των εργασιακών χώρων, καθώς και τους τρόπους με τους οποίους εκτελούνται οι διάφορες εργασίες.

Η ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού επιτυγχάνεται με τις συστηματικές και εντατικές προσπάθειες του ομίλου με σκοπό την βελτίωση της παρούσας και της μελλοντικής επίδοσης μέσω της ανάπτυξης των ικανοτήτων. Επιδιώκεται ανάπτυξη και εκπαίδευση με στόχο ένα ικανό και αποδοτικό ανθρώπινο δυναμικό. Υπάρχει εξασφάλιση ότι όλες οι κρίσιμες θέσεις έχουν διαδόχους, ενώ εφοδιάζονται από άτομα με γνώσεις και εμπειρίες, ώστε να φθάσουν σε υψηλά επίπεδα υπευθυνοτήτων, αξιοποιώντας στο μέγιστο τις ικανότητές τους. Δίνεται στα άτομα που χαρακτηρίζονται ως υψηλού δυναμικού (high potential), καθοδήγηση και ενθάρρυνση, έτσι ώστε να αναπτύξουν τις δυνατότητες τους και να έχουν μία επιτυχημένη εξέλιξη στις εταιρείες του ομίλου.

5. Επιδόσεις της Εταιρείας

5.1. Αριθμοδείκτες

		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2022		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2021	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18.023.345,54 / 9.926.261,17 =	1,82 φορές	18.274.024,11 / 11.085.234,81 =	1,65 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	17.919.592,43 / 9.926.261,17 =	1,81 φορές	18.155.996,33 / 11.085.234,81 =	1,64 φορές
Αριθμοδείκτης Αμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10.134.401,47 / 9.926.261,17 =	1,02 φορές	10.501.917,04 / 11.085.234,81 =	0,95 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEBT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	43.477.175,54 / 18.005.554,05 =	241,47%	49.209.263,58 / 14.359.590,57 =	342,69%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	9.926.261,17 / 18.005.554,05 =	55,13%	11.085.234,81 / 14.359.590,57 =	77,20%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	43.758.890,99 / 18.005.554,05 =	243,03%	45.775.493,69 / 14.359.590,57 =	318,78%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	18.023.345,54 / 61.852.397,46 =	29,14%	18.274.024,11 / 64.101.855,53 =	28,51%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	19.236.465,31 / 43.758.890,99 =	0,44 φορές	10.782.925,58 / 45.775.493,69 =	0,24 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	19.236.465,31 / 61.852.397,46 =	0,31 φορές	10.782.925,58 / 64.101.855,53 =	0,17 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	19.236.465,31 / 18.005.554,05 =	1,07 φορές	10.782.925,58 / 14.359.590,57 =	0,75 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	16.028.571,02 / 19.236.465,31 =	83,32%	8.981.112,57 / 10.782.925,58 =	83,29%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	7.604.144,40 / 18.005.554,05 =	42,23%	2.029.838,63 / 14.359.590,57 =	14,14%

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
		31.12.2022			31.12.2021	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 17.796.558,57 / 9.544.892,14 =	1,86 φορές		18.128.434,84 / 10.728.195,94 =	1,69 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 17.692.805,46 / 9.544.892,14 =	1,85 φορές		18.010.407,06 / 10.728.195,94 =	1,68 φορές
Αριθμοδείκτης Αμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 10.083.815,79 / 9.544.892,14 =	1,06 φορές		10.490.855,43 / 10.728.195,94 =	0,98 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEBT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	= 42.700.631,29 / 13.200.563,65 =	323,48%		48.457.049,49 / 9.596.903,45 =	504,92%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	= 9.544.892,14 / 13.200.563,65 =	72,31%		10.728.195,94 / 9.596.903,45 =	111,79%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	= 35.218.835,82 / 13.200.563,65 =	266,80%		36.996.102,20 / 9.596.903,45 =	385,50%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	= 17.796.558,57 / 56.270.862,81 =	31,63%		18.128.434,84 / 58.586.954,32 =	30,94%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	= 19.200.465,31 / 35.218.835,82 =	0,55 φορές		10.746.925,58 / 36.996.102,20 =	0,29 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	= 19.200.465,31 / 56.270.862,81 =	0,34 φορές		10.746.925,58 / 58.586.954,32 =	0,18 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	= 19.200.465,31 / 13.200.563,65 =	1,45 φορές		10.746.925,58 / 9.596.903,45 =	1,12 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	= 15.726.182,02 / 19.200.465,31 =	81,91%		8.926.824,57 / 10.746.925,58 =	83,06%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	= 7.264.214,45 / 13.200.563,65 =	55,03%		1.933.859,13 / 9.596.903,45 =	20,15%

6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

7. Λοιπά θέματα

7.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Οι προοπτικές του ομίλου για την επόμενη χρήση εμφανίζονται συγκρατημένα αισιόδοξες. Η διοίκηση θα συνεχίσει να παραμένει προσηλωμένη στους στόχους της για την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της, τη περεταίρω ανάπτυξη των πωλήσεών της και της κερδοφορίας της.

7.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Ο όμιλος δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3. Υποκαταστήματα

Ο όμιλος διαθέτει τα εξής υποκαταστήματα:

- Ξενοδοχείο «SERITA BEACH», Ανισσαράς, ΤΚ: 70014, Λιμένας Χερσονήσου
- Ξενοδοχείο «GRAND SERAI», Δωδώνης 33, ΤΚ 45221, Ιωάννινα και
- Ξενοδοχείο «RODA BEACH», ΤΚ 49081, Καρουσάδες Κέρκυρας

7.4. Ακίνητα της εταιρείας

Οικόπεδο ξενοδοχείου «RODA BEACH»
Η έκταση του είναι 99.556,27 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων, μετέπειτα του Δήμου Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας και περιήλθε στην εταιρεία με το υπ' αριθμ. 15085/27.4.2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση - Μολοχτού.

Κτίριο - Ξενοδοχείο «RODA BEACH»
Στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας, κατηγορίας Α, δυναμικότητας 473 δωματίων (1300 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Οικόπεδο ξενοδοχείου «SERITA BEACH»
Η έκταση του είναι 26.004,16 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» στο Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης και περιήλθε στην εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε ως εισφορά μετόχου κατά τη σύσταση με το υπ' αριθμ. 6087/26.02.1972 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Γ. Γιώνα.

Κτίριο - Ξενοδοχείο «SERITA BEACH»
Στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 280 δωματίων (850 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.
Η κυριότητα του ξενοδοχείου "SERITA BEACH" μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LIMITED» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου με την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. να διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού.

Γήπεδο - Αγροτικό ακίνητο στην θέση "Άνω Γούβες".

Η έκταση του είναι 3.719,23 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Άνω Γούβες» εντός σχεδίου πόλεως στο Δήμο Γουβών της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης, το οποίο αγοράστηκε με το υπ' αριθμόν 9076/1972 συμβόλαιο πώλησης ακινήτων του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Γεώργιου Κοζύρη, με ημερομηνία 18/8/1972.

Ξενοδοχειακό συγκρότημα «GRAND SERAI»

στα Ιωάννινα, δυναμικότητας 216 δωματίων (550 κλινών) με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, κολυμβητικών δεξαμενών, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων. Το ξενοδοχείο ανήκει στη κυριότητα του Δήμου, από όπου η εταιρεία το μισθώνει.

Ακίνητα

Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή Εκάλη Αττικής, οδός Αηδόνος 3, με συνολική επιφάνεια 1.253,60 τ.μ. σε οικόπεδο 1.161,88 τ.μ. που περιήλθε στην εταιρεία με το 16084/2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση - Μολοχτού.

Δύο (2) ακίνητα στην περιοχή Πούντα Πάρου, με συνολική επιφάνεια 175 τ.μ. και 155,07 τ.μ. αντίστοιχα, που περιήλθαν στην εταιρεία με τα υπ' αριθμόν 23857/2015 και 21052/2010 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Δημητρίου Πετράκη.

Γήπεδο – Αγροτικό ακίνητο στην θέση «Ανισσαράς»

Η έκταση του είναι 1.478,55 τ.μ. στην θέση «Ανισσαράς» στον Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης, το οποίο αγοράστηκε με το υπ' αριθμόν 9109/1972 συμβόλαιο πώλησης ακινήτου του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Γεώργιου Κοζύρη, με ημερομηνία 02/09/1972.

7.5. Συναλλαγές του ομίλου με συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Αρθ. 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920).

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές με τις εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση αφορούν στις συνήθεις λειτουργικές τους δραστηριότητες και τηρούν την αρχή των ίσων αποστάσεων.

Υπάρχουν και άλλες συνδεδεμένες οντότητες που δεν ενοποιήθηκαν.

7.6. Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία διαθέτει χρεόγραφα εσωτερικού ποσού € 18,2 χιλ. και εξωτερικού ποσού € 3,617 χιλ.

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

1. Τον Φεβρουάριο 2023 εκδόθηκε από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου η υπ' αριθμόν 297/2023 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε αμετάκλητα, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η από 17/12/2021 αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμόν 3272/2021 αποφάσεως του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, με την οποία υπήρχαν αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16.000 χιλ.

2. Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση ποσού € 2,9 εκ. ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

3. Τον Νοέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2022, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018), από τον οποίο δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις για την εταιρεία.

4. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την άρση της απαγόρευσης μεταβίβασης του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» που έθετε το υπ' αριθμόν 2115/2018 συμβόλαιο πώλησης, με την προϋπόθεση της καταβολής του υπολειπόμενου ποσού από την εταιρεία «ACANTH LIMITED» στην ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΕΞΤΕ προς την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος του εν λόγω συμβολαίου πώλησης και εν συνεχεία την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

   Κατά την ίδια περίοδο η Εταιρεία ACANTH LIMITED, τωρινή ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου «SERITA BEACH», που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Χερσονήσου και συγκεκριμένα στη περιοχή Ανισσαράς του δήμου Χερσονήσου Κρήτης, έλαβε απόφαση για την πώληση του ξενοδοχείου. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

5. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση ενός αγροτεμαχίου της εταιρείας επιφανείας τ.μ. 1.478,55 που βρίσκεται στον Ανισσαρά Χερσονήσου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

6. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση του ξενοδοχείου «RODA BEACH RESORT & SPA» που βρίσκεται στους Καρουσάδες του Δήμου Κέρκυρας. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

7. Δεν υπάρχουν άλλα διορθωτικά η μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που χρήζουν γνωστοποίησης.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος

ΛΑΜΠΙΡΗ ΕΛΕΝΗ
ΑΔΤ. ΑΟ 053745

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 στους λογαριασμούς των απαιτήσεων («εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας, περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 571 χιλιάδες και 490 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.061 χιλιάδες ισόποσα για τον Όμιλο και την εταιρεία. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.061 χιλιάδες.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 8.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά για αμφισβητούμενες - επίδικες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 13.509 χιλ. Πλέον, η Εταιρεία βάσει της εκδοθείσας υπ' αριθμόν 297/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου έχει απαλλαχθεί οριστικά από την όποια καταβολή των προαναφερθέντων υποχρεώσεων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132



Παναγιώτης Κ. Κοτσιλάρας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 48941

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

The Hotels

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - 51η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 007156301000

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια					
Ακίνητα	(5.1)	37.640.258,32	39.240.077,40	34.209.433,31	35.809.252,39
Μηχανολογικός εξοπλισμός	(5.1)	335.748,57	414.180,41	332.549,32	410.981,16
Λοιπός εξοπλισμός	(5.1)	692.996,74	792.739,63	675.809,96	772.461,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	(5.2)	5.088.844,13	5.325.088,64	0,00	0,00
Σύνολο		**43.757.847,76**	**45.772.086,08**	**35.217.792,59**	**36.992.694,59**
Άυλα πάγια στοιχεία					
Λοιπά άυλα	(5.1)	1.043,23	3.407,61	1.043,23	3.407,61
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Δάνεια και απαιτήσεις		26.552,80	8.729,60	2.587.860,29	2.794.809,15
Λοιπά		43.608,13	43.608,13	667.608,13	667.608,13
Σύνολο		70.160,93	52.337,73	3.255.468,42	3.462.417,28
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**43.829.051,92**	**45.827.831,42**	**38.474.304,24**	**40.458.519,48**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα					
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		44.792,03	77.470,54	44.792,03	77.470,54
Προκαταβολές για αποθέματα		58.961,08	40.557,24	58.961,08	40.557,24
		103.753,11	118.027,78	103.753,11	118.027,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές					
Εμπορικές απαιτήσεις	(6.1)	2.165.062,80	1.892.661,30	2.165.062,80	1.892.661,30
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		7.124,67	0,00	7.124,67	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	(6.2)	1.954.011,04	1.892.972,94	1.786.829,83	1.764.461,27
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	(6.3)	3.635.549,81	3.562.593,55	3.635.549,81	3.562.593,55
Προπληρωμένα έξοδα		23.442,64	305.851,50	14.422,56	299.835,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43
Σύνολο		17.919.592,43	18.155.996,33	17.692.805,46	18.010.407,06
Σύνολο κυκλοφορούντων		**18.023.345,54**	**18.274.024,11**	**17.796.558,57**	**18.128.434,84**
Σύνολο ενεργητικού		**61.852.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,81**	**58.586.954,32**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Καθαρή θέση					
Καταβλημένα κεφάλαια					
Κεφάλαιο		24.022.490,00	24.022.490,00	22.506.440,00	22.506.440,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο					
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		282.223,16	282.223,16	282.223,16	282.223,16
Αφορολόγητα αποθεματικά		18.405.321,12	17.377.772,92	18.405.321,12	17.377.772,92
Αποτελέσματα εις νέο		(24.704.480,23)	(27.322.895,51)	(27.993.420,63)	(30.569.532,63)
Σύνολο		(6.016.935,95)	(9.662.899,43)	(9.305.876,35)	(12.909.536,55)
Σύνολο καθαρής θέσης		**18.005.554,05**	**14.359.590,57**	**13.200.563,65**	**9.596.903,45**
Προβλέψεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		369.667,87	533.001,38	369.667,87	533.001,38
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	(8.1)	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(8.2)	18.873.935,98	22.103.914,23	18.478.760,76	21.708.739,01
Κρατικές επιχορηγήσεις	(8.3)	6.823.954,93	7.451.503,13	6.823.954,93	7.451.503,13
		33.550.914,37	38.124.028,77	33.155.739,15	37.728.853,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	(8.4)	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		31.092,48	15.546,24	31.092,48	15.546,24
Εμπορικές υποχρεώσεις	(8.5)	3.600.660,52	5.428.827,33	3.296.804,29	5.134.819,38
Φόρος εισοδήματος		359.029,04	18.040,58	306.079,04	247,58
Λοιποί φόροι και τέλη		2.445.782,35	2.352.450,23	2.433.978,55	2.318.993,31
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		170.293,43	50.887,29	170.293,43	50.887,29
Λοιπές υποχρεώσεις	(8.6)	234.773,69	185.520,21	227.279,69	179.111,21
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		133.279,36	94.404,85	128.014,36	89.032,85
Σύνολο		9.926.261,17	11.085.234,81	9.544.892,14	10.728.195,94
Σύνολο υποχρεώσεων		**43.477.175,54**	**49.209.263,58**	**42.700.631,29**	**48.457.049,49**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**61.852.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,81**	**58.586.954,32**

IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	(9.1)	19.236.465,31	10.782.925,58	19.200.465,31	10.746.925,58
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)		(32.678,51)	32.325,99	(32.678,51)	32.325,99
Λοιπά συνήθη έσοδα	(9.2)	811.300,01	1.074.825,34	718.900,01	1.076.025,34
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		(3.439.302,95)	(1.852.427,00)	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)
Παροχές σε εργαζόμενους		(5.588.318,11)	(3.294.340,66)	(5.572.848,11)	(3.279.809,66)
Αποσβέσεις		(2.649.612,65)	(2.700.722,01)	(2.410.276,33)	(2.461.351,70)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(4.545.585,76)	(5.440.116,58)	(4.772.585,71)	(5.515.827,08)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		1.068.286,95	661.666,45	1.068.286,95	661.666,45
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**4.860.554,29**	**(735.862,89)**	**4.759.960,66**	**(592.472,08)**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(944.787,96)	(562.248,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Αποτέλεσμα προ φόρων		**4.009.743,79**	**(1.233.131,43)**	**3.910.592,51**	**(1.088.689,27)**
Φόροι εισοδήματος		(363.780,31)	(6.631.512,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**3.645.963,48**	**(7.864.644,22)**	**3.603.660,20**	**(7.641.815,06)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**16.053.836,24**	**(18.134.314,61)**	**22.224.234,79**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.864.644,22)	**(7.864.644,22)**
Αφορολόγητο αποθ/κό επιστρ.προκ/λης και πάγιων δαπαν	-	-	696.388,48	(696.388,48)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(27.322.895,51)**	**14.359.590,57**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.645.963,48	**3.645.963,48**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2022	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(24.704.480,23)**	**18.005.554,05**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**16.053.836,24**	**(21.603.780,89)**	**17.238.718,51**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-		(7.641.815,06)	**(7.641.815,06)**
Αφορολόγητο αποθεμ. επιστρ. προκ/λης και πάγιων δαπαν	-	-	696.388,48	(696.388,48)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(30.569.532,63)**	**9.596.903,45**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.603.660,20	**3.603.660,20**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2022	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(27.993.420,63)**	**13.200.563,65**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	3.910.592,51	(1.088.689,27)
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	2.649.612,65	2.700.722,01	2.410.276,33	2.461.351,70
Προβλέψεις	(163.333,51)	159.433,28	(163.333,51)	159.433,28
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	849.404,50	496.240,54	849.368,15	496.217,19
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)
	6.717.879,23	**1.495.716,20**	**6.379.355,28**	**1.400.764,70**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
Μεταβολή αποθεμάτων	14.274,67	(27.439,25)	14.274,67	(27.439,25)
Μεταβολή απαιτήσεων	(220.252,26)	1.067.089,79	117.510,82	1.070.264,28
Μεταβολή υποχρεώσεων	(4.380.128,96)	7.460.163,58	(4.440.620,51)	7.508.478,54
	2.131.772,68	**9.995.530,32**	**2.070.520,26**	**9.952.068,27**
Μείον:				
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(943.381,96)	(561.220,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(328.623,31)	(6.593.255,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Σύνολο	***859.767,41***	***2.841.054,48***	***820.242,34***	***2.837.745,78***
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	(633.009,95)	(558.203,15)	(633.009,95)	(558.203,15)
Τόκοι εισπραχθέντες	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Σύνολο	***(539.032,49)***	***(493.223,64)***	***(539.032,49)***	***(493.223,64)***
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(688.249,49)	3.785.740,27	(688.249,49)	3.785.740,27
Σύνολο	***(688.249,49)***	***3.785.740,27***	***(688.249,49)***	***3.785.740,27***
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων				
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	**(367.515,57)**	**6.133.571,11**	**(407.039,64)**	**6.130.262,41**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	10.501.917,04	4.368.345,93	10.490.855,43	4.360.593,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»
για τη χρήση 01.01.2022 – 31.12.2022
βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 – 31/12/2022 περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία») και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» έχει συσταθεί την 08/03/1972 και η κλειόμενη χρήση αποτελεί την 51η εταιρική χρήση. Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007156301000, ενώ φορολογικά υπάγεται στην ΦΑΕ Αθηνών με Α.Φ.Μ. 094038014. Η έδρα της εταιρείας είναι επί της οδού Λ. Κηφισίας 231 & Νίκης, στην Κηφισιά, Τ.Κ. 145 61 και διατηρεί υποκαταστήματα.

Σκοπός της εταιρείας μεταξύ άλλων είναι: α) η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως σε οποιοδήποτε μέρος στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, β) η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων και πρακτορείων προσέλευσης και εξυπηρέτησης τουριστών και παραθεριστών ημεδαπών και αλλοδαπών εν γένει, και αντιπροσώπευσης ξένων και ημεδαπών πρακτορείων, γραφείων ταξιδιών, αεροπορικών εταιρειών κλπ. ,γ) η ανέγερση προς πώληση ή εκμίσθωση ή παραχώρηση κατ' εκμετάλλευση τουριστικών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων, δ) κάθε επιχείρηση γενικά που συνδέεται άμεσα και έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες, καθώς και την εκμετάλλευση SUPER MARKETS, εστιατορίων , κέντρων διασκέδασης, σνακ μπαρ, αναψυκτηρίων, ντισκοτέκ, γραφείων ενοικιάσεως αυτοκινήτων και σκαφών αναψυχής, δραστηριότητες κομμωτηρίου, κουρείου κέντρο αισθητικής και καλλωπισμού, η εκμετάλλευση κάθε είδους συγκοινωνιακών μέσων και γενικά η ανάπτυξη πάσης φύσεως εμπορικής δραστηριότητας, ε) οι υπηρεσίες εκμετάλλευσης παιχνιδιών θάλασσας (θαλάσσιων ποδηλάτων, κανό και παρόμοιων ειδών αναψυχής).

Ο όμιλος εμπίπτει στη παράγραφο 2 του άρθρου 31 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων ομίλων** του άρθρου 31 του Ν. 4308/2014.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων** του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου με ημερομηνία 31/12/2022, καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022 και είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.), όπως αυτά προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία ν.4308/2014. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων, που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο, αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου και η εταιρεία καθώς και ο όμιλος λειτουργούν με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη χρήση και δεν υπήρξαν παρεκκλίσεις για χάριν της εύλογης παρουσίασης πλην των περιπτώσεων που ορίζονται στην ενότητα 22 των λογιστικών πολιτικών του προσαρτήματος. Η αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν.4308/2014. Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15η Ιανουαρίου 2024.

3. Γενικές πληροφορίες Ενοποίησης

α) Δεν υφίστανται συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών που να μην έχουν απαλειφθεί.

β) Ο μέσος αριθμός των εργαζομένων που απασχολήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής:

Μέσος όρος απασχολουμένων	Υπάλληλοι	Εργάτες	Απασχολούμενοι σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες
223	220	3	0

γ) Δεν συντρέχει περίπτωση αποζημιώσεων, προκαταβολών και πιστώσεων που δόθηκαν σε μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων της μητρικής από την ίδια και τις θυγατρικές της.

- **Οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση (περ. α' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Τα στοιχεία των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Έδρα	Κατεχόμενη αναλογία στο κεφάλαιο από άλλες οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής	Βάση υπαγωγής σε ενοποίηση	Βάση απαλλαγής από ενοποίηση
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
ACANTH LTD	Λευκωσία, Κύπρος	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο

- **Επωνυμίες και έδρα των συγγενών οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 35 ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων (περ. β' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες για καμία από τις ενοποιημένες οντότητες.

- **επωνυμίες και τα μητρώα εγγραφής των κοινοπραξιών και των από κοινού ελεγχόμενων δραστηριοτήτων, τους παράγοντες επί των οποίων βασίζεται η κοινή διοίκηση (έλεγχος) επί αυτών και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων (περ. γ' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν κοινοπραξίες ή από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες μεταξύ των ενοποιημένων οντοτήτων.

- **κάθε οντότητα, εκτός αυτών που αναφέρονται στις περιπτώσεις α', β' και γ' της παρούσας παραγράφου, στην οποία οι οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, είτε οι ίδιες είτε μέσω προσώπων που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων, έχουν συμμετοχικά δικαιώματα (περ. δ' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υφίστανται συμμετοχικά δικαιώματα σε άλλες οντότητες πέραν αυτών που ενοποιήθηκαν.

- **Οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ποσού της υπεραξίας και κάθε σημαντική μεταβολή της σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο επεξηγούνται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων (παρ. 3 του άρθρου 36)**

Δεν υφίσταται τέτοια υπεραξία.

- **Όταν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης σε μια συγγενή ή κοινοπραξία, η οντότητα γνωστοποιεί τη διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης της επένδυσης και της λογιστικής αξίας της αναλογίας της καθαρής θέσης που αποκτήθηκε, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η γνωστοποίηση αυτή απαιτείται μόνο στην περίοδο που έγινε η απόκτηση (παρ. 4 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

- **Όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις μιας συγγενούς ή κοινοπραξίας έχουν επιμετρηθεί στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις με μεθόδους άλλες από αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για ενοποίηση, σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 34, τα εν λόγω στοιχεία για τον υπολογισμό της διαφοράς της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου μπορούν να επαναμετρώνται, σύμφωνα με τις μεθόδους που χρησιμοποιούνται για ενοποίηση. Εάν τέτοια επαναμέτρηση δεν έχει πραγματοποιηθεί, γνωστοποιείται το γεγονός αυτό (παρ. 5 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

- **Αν η σύνθεση των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχει μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια μιας περιόδου, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν πληροφορίες που καθιστούν δυνατή τη σύγκριση των διαδοχικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 του άρθρου 36)**

Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκαν για πέμπτη χρονιά οι εταιρείες που αναφέρονται στον πίνακα της παραγράφου 2, λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014). Στην τρέχουσα χρήση δεν υπάρχει καμία μεταβολή στη σύνθεση του ομίλου, συγκριτικά με την προηγούμενη.

Η Εταιρεία «ACANTH LTD» συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ενοποιείται για τρίτη χρονιά λόγω του ότι διοικείται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιείτο μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΜΗΤΣΗ» από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος μαζί με τις εταιρείες «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ» και «ACANTH LTD», οι οποίες δεν είχαν περιληφθεί σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην χρήση 2015.

- **Όταν εφαρμόζεται η περίπτωση γ΄ της παραγράφου 4 του άρθρου 34, γνωστοποιούνται οι μεταβολές που προκύπτουν στα αποτελέσματα εις νέον, καθώς και η επωνυμία και η έδρα των θυγατρικών (παρ. 7 του άρθρου 36)**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση κατά την τρέχουσα χρήση.

- **Αιτιολογία παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης της § 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης. Πλήρης παράθεση επιπτώσεων της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα (παρ. 6 του άρθρου 29)**

Δεν έγινε παρέκκλιση από τον νόμο.

- **Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποίηση της σχέσης του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων (παρ. 7 του άρθρου 29)**

ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΗΜΩΝ Ν.4483/2017		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.407,75	15.407,75
Λοιποί φόροι και τέλη	44.311,89	44.311,89
ΣΥΝΟΛΟ	***59.719,64***	***59.719,64***

ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	71.369,76	71.369,76
Λοιποί φόροι και τέλη	22.689,00	22.689,00
ΣΥΝΟΛΟ	***94.058,76***	***94.058,76***

ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΟΥ Ν.4646/2019		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.495.766,02	4.495.766,02
Λοιποί φόροι και τέλη	2.284.264,44	2.284.264,44
ΣΥΝΟΛΟ	***6.780.030,46***	***6.780.030,46***

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Δάνεια	7.853.023,46	7.853.023,46
Τραπεζικά δάνεια	2.951.350,30	2.951.350,30
Βραχ/σμο μέρος μακρ/σμων δανείων	31.092,48	31.092,48
ΣΥΝΟΛΟ	***10.835.466,24***	***10.835.466,24***

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Αφορολόγητα αποθεματικά	18.405.321,12	18.405.321,12
Κρατικές επιχορηγήσεις	6.823.954,93	6.823.954,93
ΣΥΝΟΛΟ	***25.229.276,05***	***25.229.276,05***

4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1) <u>Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία</u>

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) *Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο*.
β) *Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων*.
γ) *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.
δ) *Οι δαπάνες ανάπτυξης*, αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του άρθρου 18, του ν.4308/2014.
ε) *Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων*, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (οι ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 2% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2) <u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν ξενοδοχειακή μονάδα, κατέχονται από τον Όμιλο για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι 4%. Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

3) <u>Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία</u>

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.
Σε περίπτωση που υπάρξουν, το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει:

α) το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο και
γ) 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.

4) <u>Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία</u>

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.
Σε περίπτωση που υπάρξουν επιμετρώνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το οποίο περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.

5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία

Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παρ. 1 του άρθρου 18, δεν αναγνωρίστηκαν εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας.

6) Αποσβέσεις παγίων

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβλήθηκε σε απόσβεση.

Η επιχείρηση κατά πάγια τακτική διενεργεί έναρξη της απόσβεσης από την πρώτη μέρα του αμέσως επόμενου μήνα από τη στιγμή που αποκτάται το περιουσιακό στοιχείο και είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο, με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της οντότητας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Σημειώνεται ότι η εταιρεία εφαρμόζει ως λογιστική πολιτική τα πάγια που αποκτώνται κατά την διάρκεια μιας χρήσης, και με αξία κτήσης μικρότερης ή ίσης του ποσού των € 1.500,00 να αποσβένονται εφάπαξ.

Η Διοίκηση εκτιμά ανά κατηγορία παγίων τους κάτωθι συντελεστές απόσβεσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ (ΕΤΗ)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	50	2%
Βελτιώσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων σε μισθωμένα ακίνητα	**(*)**	-
Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων και σκαφών	20	5%
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6 έτη & 3 μήνες	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων («εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές»)	8 έτη & 4 μήνες	12%
Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10	10%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5	20%
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10	10%

(*) Όπως προκύπτει από το εκάστοτε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης των κτιρίων/ γραφείων με βάση τα χρόνια μίσθωσης.

7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Στην περίπτωση που υπάρξουν δεν υπόκεινται σε απόσβεση και τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. 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.

8) Απομείωση παγίων

Τα ως άνω πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

Ζημίες απομείωσης δεν προέκυψαν. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης δύναται να γίνει επειδή εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Αυτές οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου ως έξοδο.

Δύνανται να αναστραφούν ζημίες απομείωσης προηγούμενων περιόδων στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου επειδή, οι συνθήκες που τις προκάλεσαν έπαυσαν να υφίστανται. Η λογιστική αξία του παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν δύναται να υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

9) Παύση αναγνώρισης παγίων

Πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους παύουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται (εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο).

10) <u>Χρηματοδοτική μίσθωση</u>

<u>Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή:</u> Δεν περιήλθαν στην οντότητα περιουσιακά στοιχεία με χρηματοδοτική μίσθωση.
Σε περίπτωση που υπάρξουν θα αναγνωρισθούν 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.
<u>Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή:</u> Δεν υπήρξαν περιουσιακά στοιχεία τα οποία εκμισθώθηκαν σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης.
Σε περίπτωση που υπάρξουν αναφέρεται ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.
<u>Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση:</u> Δεν υπήρξε πώληση περιουσιακών στοιχείων με ακόλουθη επαναμίσθωση μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης.
Σε περίπτωση που υπάρξει 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 αναγνωρίσθηκαν ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

11) <u>Λειτουργική μίσθωση</u>

<u>Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή:</u> Μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή με οποιαδήποτε άλλη συστηματική μέθοδος η οποία είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
<u>Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή:</u>
Η εταιρεία διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση της ξενοδοχειακής μονάδας «SERITA BEACH», κατηγορίας 5 αστέρων, που βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού με την εκμισθώτρια εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο.

12) <u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

<u>Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u> μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

<u>Απομείωση</u>
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν θα οφείλονται στο γεγονός ότι οι λογιστικές αξίες είναι μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ενώ 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. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

<u>Πρόβλεψη απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων</u>

Οι προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στην ονομαστική αξία που η Διοίκηση της οντότητας εκτιμά ότι δεν είναι ανακτήσιμη κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου
Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών 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.

Εμφάνιση στον ισολογισμό
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.

13) Αποθέματα και υπηρεσίες

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και 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.
Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

Επιμέτρηση μετά την αρχική αναγνώριση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής.
β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση η χρήση διαφορετικών μεθόδων μπορεί να δικαιολογείται.
γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.

Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας αντιμετωπίσθηκαν όπως τα υπόλοιπα αποθέματα.

14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Προκαταβολές
Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

15) Υποχρεώσεις

15.1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
Σημείωση: Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ανωτέρω σημείωση η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, με εξαίρεση τους τόκους που τυχόν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του ν.4308/2014. Τόκοι που βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων δεν υπήρξαν.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης
Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

15.2. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

15.3α. Προβλέψεις
Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
Σημείωση: Αντί της ανωτέρω επιμέτρησης, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

15.3β. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είτε με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο, εάν η αναλογιστική μέθοδος έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

Το συνολικό ύψος της σχηματισθείσας πρόβλεψης για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχεται σε ευρώ 370 χιλιάδες με βάση εργασία αναλογιστικής μελέτης από ειδικό εκτιμητή. Στην κλειόμενη χρήση αναγνωρίστηκε έσοδο από αχρησιμοποίητες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού ευρώ 163 χιλιάδες.

15.4. Διαφορές επανεκτίμησης ή διακανονισμού των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων
Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή, είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

16) Κρατικές επιχορηγήσεις

16.1. 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.

16.2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων

Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων δεν υπήρξαν.

Στην περίπτωση που υπάρξουν οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα θα 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 θα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17) Αναβαλλόμενοι φόροι

Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

Η οντότητα δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις οικονομικές καταστάσεις τους.

18) Έσοδα και κέρδη

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

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 οικονομικών καταστάσεων.

Έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους

Δεν υπάρχουν τέτοια.

Σε περίπτωση που υπάρξουν 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.

Τα έσοδα επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων

Αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

Κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων

Αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις οικονομικές καταστάσεις.

Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος

Αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

19) Έξοδα

Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος παροχής των παρεχόμενων 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 παρόντα νόμο.
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, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

Κάθε ως άνω δαπάνη αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

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 οικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

20) Στοιχεία της καθαρής θέσης

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, 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.
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.

Τα ως άνω κονδύλια της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

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

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

21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση για την τρέχουσα χρήση.
Σε περίπτωση που υπάρξουν συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα, τότε μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι οικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη

σύνταξη προγενέστερων οικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Οι μεταβολές των *λογιστικών πολιτικών* και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των *λογιστικών εκτιμήσεων* αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Στην κλειόμενη χρήση δεν έγιναν μεταβολές λογιστικών πολιτικών ή διορθώσεις λαθών.

5. Πάγιο Ενεργητικό

(5.1) Παρατίθεται συνημμένος σχετικός πολύστηλος πίνακας (Πίνακας 1 & 2) στο τέλος του παρόντος.

(5.2) Το κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» αφορά ακίνητα (αποτιμημένες στο κόστος κτήσης), που κατέχονται από την εταιρεία Πυθαγόρας Α.Ε. με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή την αύξηση της αγοραίας αξίας τους.

Επίσης, ο λογαριασμός περιλαμβάνει και το κόστος κτήσης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «SERITA BEACH» που ανήκει στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LTD» και μισθώνει η μητρική εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ.

➢ **Επωνυμία, έδρα και νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος (παρ. 26 του άρθρου 29).**

Η εταιρεία δεν συμμετέχει στο κεφάλαιο καμίας εταιρείας.

➢ **Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση (παρ. 27 του άρθρου 29).**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

➢ **Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις 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 (παρ. 28 του άρθρου 29).**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

➢ **Τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος (παρ. 29 του άρθρου 29).**

www.ahotelsgreece.com

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, στην έδρα της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ : Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 14561, Κηφισιά-Αθήνα

6. Κυκλοφορούν Ενεργητικό

(6.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	544.704,99	677.999,36	544.704,99	677.999,36
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	1.293.742,81	862.628,86	1.293.742,81	862.628,86
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ / ΕΠΙΔΙΚΟΙ	3.183,00	2.805,00	3.183,00	2.805,00
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΕΣ (ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	315.932,00	241.728,08	315.932,00	241.728,08
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΜΕΝΕΣ ΣΤΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00
ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΣΤΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00
ΣΥΝΟΛΟ	***2.165.062,80***	***1.892.661,30***	***2.165.062,80***	***1.892.661,30***

(6.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΣΕ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	800,00	800,00	800,00	800,00
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ (ΦΠΑ, ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ)	141.337,98	123.136,37	4.478,77	4.661,70
ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	1.750.023,92	1.707.187,43	1.719.701,92	1.697.150,43
ΕΠΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	61.849,14	61.849,14	61.849,14	61.849,14
ΣΥΝΟΛΟ	***1.954.011,04***	***1.892.972,94***	***1.786.829,83***	***1.764.461,27***

(6.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΜΕΤΟΧΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ)	18.200,00	18.200,00	18.200,00	18.200,00
ΟΜΟΛΟΓΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	3.617.349,81	3.544.393,55	3.617.349,81	3.544.393,55
ΣΥΝΟΛΟ	***3.635.549,81***	***3.562.593,55***	***3.635.549,81***	***3.562.593,55***

7. Καθαρή Θέση

- **Γνωστοποιήσεις σχετικά με την καθαρή θέση της οντότητας (παρ. 12 άρθρου 29)**

α) Δεν συντρέχει περίπτωση οφειλόμενου κεφαλαίου.

β) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το κεφάλαιο που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των κεφαλαίων των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

γ) Δεν υπήρξε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσα στη χρήση.

δ) Δεν υπάρχουν πιστοποιητικά συμμετοχής, μετατρέψιμοι τίτλοι, δικαιώματα αγοράς τίτλων ή δικαιώματα προαίρεσης.

ε) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το τακτικό αποθεματικό που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των αποθεματικών των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των € 18.405.321,12 και αφορούν τις αναλογούσες αποσβέσεις (με μεταφορά στα έσοδα) της επιχορήγησης του ν. 3299/2004 για τις ξενοδοχειακές μονάδες «RODA BEACH» και «GRAND SERAI», την επιδότηση πάγιων δαπανών βάσει των διατάξεων της ΓΔΟΥ 808/23.07.2021, την μη επιστροφή μέρους των επιστρεπτέων προκαταβολών βάσει των διατάξεων των ΓΔΟΥ 281/13.11.2020, ΓΔΟΥ 19/2021, ΓΔΟΥ 232/2021 και ΓΔΟΥ 420/2021 καθώς και την ενίσχυση για την επανεκκίνηση του τουρισμού .

στ) Δεν υπάρχουν κατεχόμενοι ίδιοι τίτλοι καθαρής θέσης.

8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(8.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ | ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
ΣΥΝΟΛΟ	***7.853.023,46***	***8.568.611,41***	***7.853.023,46***	***8.568.611,41***

(8.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ - ΜΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	13.904.670,85	13.904.670,85	13.509.495,63	13.509.495,63
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΑΚΤΟΡΩΝ	386.721,60	1.277.367,45	386.721,60	1.277.367,45
ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΤΕΛΗ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΩΝ ΕΤΩΝ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	15.407,75	59.848,77	15.407,75	59.848,77
ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ Δ.Ο.Υ. Ν.4646/2019	4.495.766,02	6.767.490,02	4.495.766,02	6.767.490,02
ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013 ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	71.369,76	94.537,14	71.369,76	94.537,14
ΣΥΝΟΛΟ	***18.873.935,98***	***22.103.914,23***	***18.478.760,76***	***21.708.739,01***

Οι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, ποσό € 13.904.670,85 για τον όμιλο και ποσό € 13.509.495,63 για την εταιρεία που αφορά αντίστοιχες υποχρεώσεις προς εταιρείες του [πρώην] ενιαίου Ομίλου Μήτση, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί ιστορικά σε παρελθούσες χρήσεις στο πλαίσιο της λειτουργίας του τότε ενιαίου Ομίλου κ. Μήτση.

Οι υποχρεώσεις αυτές δεν τεκμηριώνονται επαρκώς, παραμένουν ανεπιβεβαίωτες και δεν αναγνωρίζονται από την τρέχουσα διοίκηση της εταιρείας. Για τον λόγο αυτό, η διοίκηση της εταιρείας έχει προσφύγει στα δικαστήρια για την απαλλαγή καταβολής τους. Η υπ' αριθμόν 49/13.01.2020 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών απέρριψε την ένδικη αγωγή των εναγουσών εταιρειών του [πρώην] ενιαίου Ομίλου Μήτση καθώς και τους ισχυρισμούς τους για τη φύση αλλά και την ύπαρξη των υποχρεώσεων αυτών και απάλλαξε την εταιρεία μας από την όποια καταβολή τους. Επί της ανωτέρω απόφασης, οι ενάγουσες άσκησαν Έφεση, η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών την 05.11.2020, και απορρίφθηκε όσον αφορά τα αιτούμενα ποσά κεφαλαίου και τόκων κατ' ουσίαν, δυνάμει της υπ' αριθμόν 3272/2021 απόφασής του με αναλυτική επιχειρηματολογία, αντίστοιχη της πρωτόδικης απόφασης. Κατά της ανωτέρω απορριπτικής απόφασης του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου, οι ενάγουσες άσκησαν την από 17.12.2021 Αίτηση Αναίρεσης, η οποία

προσδιορίστηκε να συζητηθεί ενώπιον του Αρείου Πάγου κατά τη δικάσιμο της 07.11.2022. Πλέον δυνάμει της υπ' αριθμόν 297/2023 εκδοθείσας απορριπτικής απόφασης του Αρείου Πάγου, για την οποία γίνεται εκτενής αναφορά στην ενότητα 24 του προσαρτήματος, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η ως άνω τακτική αγωγή, συμπεριλαμβανομένων όλων των πραγματικών και νομικών βάσεων της, έχει απορριφθεί αμετάκλητα.

(8.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Κρατικές επιχορηγήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ Ν.3299/2004 - RODA BEACH	764.277,28	1.391.825,48	764.277,28	1.391.825,48
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ Ν.3299/2004 - GRAND SERAI	6.059.677,65	6.059.677,65	6.059.677,65	6.059.677,65
ΣΥΝΟΛΟ	***6.823.954,93***	***7.451.503,13***	***6.823.954,93***	***7.451.503,13***

(8.4) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Τραπεζικά δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
ΣΥΝΟΛΟ	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
ΣΥΝΟΛΟ	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***

Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση των € 2.951.350,30 του υπ' αριθμόν 6301162065442 ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

(8.5) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	576.339,93	682.559,91	272.483,70	388.551,96
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ (ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	587.163,51	344.392,78	587.163,51	344.392,78
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ - ΧΡΕΩΣΤΩΝ	2.437.157,08	4.401.874,64	2.437.157,08	4.401.874,64
ΣΥΝΟΛΟ	***3.600.660,52***	***5.428.827,33***	***3.296.804,29***	***5.134.819,38***

(8.6) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές υποχρεώσεις

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021
ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ	121.245,96	92.832,82	121.245,96	92.832,82
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ	113.527,73	92.687,39	106.033,73	86.278,39
ΣΥΝΟΛΟ	***234.773,69***	***185.520,21***	***227.279,69***	***179.111,21***

(8.7) **Συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης (παρ. 13 άρθρου 29)**

Επί των ακινήτων του ομίλου έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις συνολικού ποσού € 28.956.346,29 για ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Ποσό € 21.500.000,00 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του Ομίλου και ποσό 7.456.346,29 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου Μήτση.

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2022	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2022	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
28.956.346,29	10.835.466,24	19.000,00	7.456.346,29	10.854.466,24

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2022	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2022	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
21.500.000,00	10.835.466,24	19.000,00	0,00	10.854.466,24

(8.8) **Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29)**

Δεν συντρέχει περίπτωση για την εταιρεία.

(8.9) **Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)**

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. μισθώνει Ξενοδοχειακή μονάδα στην περιοχή των Ιωαννίνων με διάρκεια μίσθωσης μέχρι την χρήση 2040. Το καθαρό ετήσιο μίσθωμα (μετά από δικαστική απόφαση) ανέρχεται σε περίπου 597 χιλ. ευρώ, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με τον εκάστοτε πληθωρισμό (θετικό ή αρνητικό).

β) Εγγυήσεις

Βλ. § 8.7

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

1. Οι Ανέλεγκτες και χωρίς έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης Ν.4174/13 μη παραγραμμένες χρήσεις αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ	-
ACANTH LTD	-
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ	2017-2022

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ» έχει υπαχθεί σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2022. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις μη παραγραμμένες χρήσεις από 2017 έως και 2021, εκδόθηκαν σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Η εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ» και η «ACANTH LTD» δεν υπόκεινται σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από Ορκωτούς Λογιστές. Για τις μη ελεγχθείσες χρήσεις εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξουν ουσιώδεις επιπτώσεις από ενδεχόμενο μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

2. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, δυνάμει της υπ' αριθμόν 297/2023 εκδοθείσας απορριπτικής απόφασης του Αρείου Πάγου, για την οποία γίνεται εκτενής αναφορά στην ενότητα 24 του προσαρτήματος, έχουν απορριφθεί αμετάκλητα οι εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16 εκ.

3. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, υπήρχε εκκρεμής αγωγή από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» για την μεταβίβαση του ακινήτου του ξενοδοχείου SERITA BEACH από την εταιρεία προς την συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD. Βάσει των νομικών συμβούλων της εταιρείας, η ανωτέρω αγωγή θεωρείται ως αβάσιμη, καθώς η μεταβίβαση του ακινήτου τεκμηριώνεται ως πραγματική πρωτοβουλία της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ ως μεταβιβάζουσας και της ACANTH LTD ως αποκτώσας για την εξυπηρέτηση των εταιρικών τους συμφερόντων. Επιπλέον, δεδομένης της έκδοσης της υπ' αριθμόν 297/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου που απεφάνθη αμετακλήτως επί της υπ' αριθμόν 2 υπόθεσης, υπάρχει η εκτίμηση από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας ότι η ως άνω τακτική αγωγή θα απορριφθεί.

Επίσης, υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι οποιασδήποτε επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν αναμένεται η Εταιρεία και ο Όμιλος να υποστεί οποιαδήποτε ζημιά. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

9. Αποτελέσματα χρήσης

(9.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	97,58	0,00	97,58	0,00
ΕΣΟΔΑ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	4.312.158,27	2.433.840,61	4.312.158,27	2.433.840,61
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΧΡΗΣΤΟΥ ΥΛΙΚΟΥ	911,70	807,75	911,70	807,75
ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	14.829.600,40	8.262.425,34	14.829.600,40	8.262.425,34
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΣΟΔΑ ΠΕΛΑΤΩΝ	57.697,36	49.851,88	57.697,36	49.851,88
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ	36.000,00	36.000,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	***19.236.465,31***	***10.782.925,58***	***19.200.465,31***	***10.746.925,58***

Το οικονομικό έτος 2022 ο κύκλος εργασιών του ομίλου και της εταιρείας εμφανίζεται αυξημένος κατά 78,40% και 78,60% αντίστοιχα. Η διαμόρφωση του κύκλου εργασιών της εταιρείας αντικατοπτρίζει την ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος στην Ελλάδα μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσιάζει η Τράπεζα της Ελλάδος για το έτος 2022, η Ελλάδα κατέγραψε αύξηση της εισερχόμενης ταξιδιωτικής κίνησης το 2022 καθώς αυξήθηκε κατά 89% περίπου και διαμορφώθηκε σε 27.835 χιλ. ταξιδιώτες, έναντι 14.704 χιλ. ταξιδιωτών το 2021.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατά το 2022 διαμορφώθηκαν στα 17.631 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 68% περίπου σε σύγκριση με το 2021.

Πληροφόρηση ανά γεωγραφική περιοχή

Κατηγορία Κονδυλίου: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός) ανά γεωγραφική περιοχή

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2022	**ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ**	**ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ**	**ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	97,58	588.831,90	3.234.816,57	148,50	**3.823.894,55**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.174.207,67	3.665.335,14	268,20	**4.839.811,01**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.549.118,70	7.987.146,05	495,00	**10.536.759,75**
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	36.000,00	**36.000,00**
ΣΥΝΟΛΟ	***97,58***	***4.312.158,27***	***14.887.297,76***	***36.911,70***	***19.236.465,31***

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2021	**ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ**	**ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ**	**ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	0,00	289.942,23	1.586.010,12	0,00	**1.875.952,35**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	717.504,58	2.249.976,96	542,25	**2.968.023,79**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	1.426.393,80	4.476.290,14	265,50	**5.902.949,44**
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	36.000,00	**36.000,00**
ΣΥΝΟΛΟ	***0,00***	***2.433.840,61***	***8.312.277,22***	***36.807,75***	***10.782.925,58***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2022	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	97,58	588.831,90	3.234.816,57	148,50	**3.823.894,55**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.174.207,67	3.665.335,14	268,20	**4.839.811,01**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.549.118,70	7.987.146,05	495,00	**10.536.759,75**
ΣΥΝΟΛΟ	***97,58***	***4.312.158,27***	***14.887.297,76***	***911,70***	***19.200.465,31***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2021	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	0,00	289.942,23	1.586.010,12	0,00	**1.875.952,35**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	717.504,58	2.249.976,96	542,25	**2.968.023,79**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	1.426.393,80	4.476.290,14	265,50	**5.902.949,44**
ΣΥΝΟΛΟ	***0,00***	***2.433.840,61***	***8.312.277,22***	***807,75***	***10.746.925,58***

(9.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Λοιπά συνήθη έσοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ	0,00	8.064,52	0,00	8.064,52
ΕΝΟΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	270.172,58	221.308,96	271.372,58	222.508,96
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	47.527,43	34.146,77	47.527,43	34.146,77
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΕΙΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	493.600,00	811.305,09	400.000,00	811.305,09
ΣΥΝΟΛΟ	***811.300,01***	***1.074.825,34***	***718.900,01***	***1.076.025,34***

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση έλαβε ενίσχυση ποσού € 400 χιλ. από την συμμετοχή της στην δράση «Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας». Σκοπός της δράσης είναι η επιχορήγηση μικρομεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων του τουριστικού κλάδου για τη στήριξη μετά την επανεκκίνηση της οικονομικής τους δραστηριότητας, υπό το καθεστώς της πανδημίας της νόσου COVID-19, μέσω της μη επιστρεπτέας ενίσχυσης μέρους του κεφαλαίου κίνησης αυτών.

10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

- **Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια της περιόδου (παρ. 23 του άρθρου 29).**

α) Μέσος όρος απασχολουμένων: **223** άτομα

β) Ανάλυση μέσου όρου:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
ΜΙΣΘΩΤΟΙ & ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟΙ	223	173	223	173
ΣΥΝΟΛΟ	***223***	***173***	***223***	***173***

γ) Ανάλυση δαπανών περιόδου για παροχές σε εργαζόμενους:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
ΜΙΣΘΟΙ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΑ	4.356.967,17	2.619.817,18	4.356.967,17	2.619.817,18
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ	1.006.866,74	609.228,59	1.006.866,74	609.228,59
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΛΥΣΗΣ	127.037,17	35.270,24	127.037,17	35.270,24
ΣΥΝΟΛΟ	***5.490.871,08***	***3.264.316,01***	***5.490.871,08***	***3.264.316,01***

- **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. (παρ. 17 του άρθρου 29).**

Δεν έγιναν συμψηφισμοί.

11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων κατά τη χρήση 01.01-31.12.2022.

12. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

14. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (παρ. 15 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

15. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4308/2014 (παρ. 10 του άρθρου 29)

Ο Όμιλος για σκοπούς της πρώτης εφαρμογής των κανόνων επιμέτρησης και σύνταξης οικονομικών καταστάσεων βάσει των διατάξεων του ν. 4308/2014, έκανε χρήση της παραγράφου 3 του άρθρου 37 του ν. 4308/2014 και επιμέτρησε τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά της στις εύλογες αξίες αυτών από ορκωτό εκτιμητή κατά την 01/01/2015 (έγινε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης για λόγους συγκρισιμότητας). Η αξία αυτή θεωρείται ως ιστορικό κόστος.

Από την εκτίμηση προέκυψε θετική διαφορά ποσού € 12.341.397,14 που εμφανίζεται στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποτελέσματα εις νέο».

Έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία για τους παρατιθέμενους λογαριασμούς των οικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

Λογαριασμός	Περιγραφή	Ποσό
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Roda Beach Resort & Spa	€ 28.000.000,00
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Serita Beach Hotel	€ 16.700.000,00

16. Επιμέτρηση χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης (παρ. 11 του άρθρου 29)

Τα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρείας αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης και μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Κατά την κλειόμενη χρήση η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε ότι οι τυχόν απομειώσεις δεν είναι μόνιμου χαρακτήρα.

17. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη (παρ. 31 του άρθρου 29)

(17.1) Οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν μέσα στη χρήση με μη ενοποιούμενα συνδεμένα μέρη, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Πωλήσεις εμπορευμάτων / υπηρεσιών προς:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	1.200,00	1.200,00
Σύνολο	**1.200,00**	**1.200,00**
Αγορές εμπορευμάτων / υπηρεσιών από:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Απαιτήσεις από:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	26.552,80	8.729,60
Σύνολο	**26.552,80**	**8.729,60**
Υποχρεώσεις προς:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	0,00	46.000,00
Σύνολο	**0,00**	**46.000,00**

Οι συναλλαγές που πραγματοποίησε η μητρική εταιρεία μέσα στη χρήση μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Πωλήσεις εμπορευμάτων / υπηρεσιών προς:		
ACANTH LTD	0,00	0,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	1.200,00	1.200,00
Σύνολο	**1.200,00**	**1.200,00**
Αγορές εμπορευμάτων / υπηρεσιών από:		
ACANTH LTD	312.000,00	156.000,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**312.000,00**	**156.000,00**
Απαιτήσεις από:		
ACANTH LTD	1.720.630,08	2.004.135,34
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	840.677,41	781.944,21
Σύνολο	**2.561.307,49**	**2.786.079,55**
Υποχρεώσεις προς:		
ACANTH LTD	0,00	0,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

(17.2) Η εταιρεία συντάσσει για τη χρήση 2022 ενοποιημένο ισολογισμό με τα ανωτέρω συνδεμένα μέρη λόγω του ότι οι εταιρείες έχουν τεθεί υπό κοινή διοίκηση. Σχετικά με την μεταβολή των εταιρειών του ομίλου από την προηγούμενη χρήση αναφερόμαστε και στην παρ. 1.κ.

18. Λοιπές πληροφορίες (παρ. 4 του άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν προκύψουν τέτοιοι παράγοντες, η Διοίκηση της εταιρείας θα συγκαλέσει Γενική Συνέλευση για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων που θα διασφαλίζουν τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

19. Προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση οριστική, διάθεση των κερδών (παρ. 19 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση λόγω σωρευμένων ζημιών.

20. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο (παρ. 20 του άρθρου 29)

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα μέσα στη χρήση.

21. Λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση (παρ. 21 του άρθρου 29)

Τα κέρδη μετά από φόρους της κλειόμενης χρήσης λογιστικά άχθηκαν σε € 3.645.963,48, διαμορφώνοντας τις σωρευμένες ζημίες εις νέο σε € 24.704.480,23.

22. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας (παρ. 22 του άρθρου 29)

Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

23. Συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο (παρ. 32 του άρθρου 29)

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή στο σύνολο των εταιρειών του ομίλου ανέρχονται:

Αμοιβές τακτικού ελέγχου ν. 4336/2015	15.000,00
Αμοιβές έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης ν. 4174/2013	15.000,00
Σύνολο	**30.000,00**

24. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (παρ. 9 του άρθρου 29)

1. Τον Φεβρουάριο 2023 εκδόθηκε από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου η υπ' αριθμόν 297/2023 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε αμετάκλητα, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η από 17/12/2021 αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμόν 3272/2021 αποφάσεως του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, με την οποία υπήρχαν αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16 εκ.

2. Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση ποσού € 2,9 εκ. ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

3. Τον Νοέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2022, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018), από τον οποίο δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις για την εταιρεία.

4. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την άρση της απαγόρευσης μεταβίβασης του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» που έθετε το υπ' αριθμόν 2115/2018 συμβόλαιο πώλησης, με την προϋπόθεση της καταβολής του υπολειπόμενου ποσού από την εταιρεία «ACANTH LIMITED» στην ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΕΞΤΕ προς την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος του εν λόγω συμβολαίου πώλησης και εν συνεχεία την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

   Κατά την ίδια περίοδο η Εταιρεία ACANTH LIMITED, τωρινή ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου «SERITA BEACH», που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Χερσονήσου και συγκεκριμένα στη περιοχή Ανισσαράς του δήμου Χερσονήσου Κρήτης, έλαβε απόφαση για την πώληση του ξενοδοχείου. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

5. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση ενός αγροτεμαχίου της εταιρείας επιφανείας τ.μ. 1.478,55 που βρίσκεται στον Ανισσαρά Χερσονήσου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

6. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση του ξενοδοχείου «RODA BEACH RESORT & SPA» που βρίσκεται στους Καρουσάδες του Δήμου Κέρκυρας. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

7. Δεν υπάρχουν άλλα διορθωτικά η μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που χρήζουν γνωστοποίησης.

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ **ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΠΕ**
ΕΛΕΝΗ Χ. ΛΑΜΠΙΡΗ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΗΛΙΟΥ**	**ΜΑΧΑΙΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**
ΑΔΤ. ΑΟ 053745	ΑΔΤ. ΑΗ 032171	ΑΔΤ. ΑΗ 023012 Αρ. Άδειας Α' ΤΑΞΗΣ 0069660

VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ							ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
	Γη	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	Λοιπά Άυλα	
Κόστος κτήσης / παραγωγής ή εύλογη αξία											
Μικτή Λογιστική Αξία (Αρχικό Υπόλοιπο) 01.01.2022	6.107.224,97	66.031.081,23	72.138.306,20	4.128.986,79	55.454,22	16.820.508,17	21.004.949,18	6.484.346,55	6.484.346,55	3.909.059,33	103.536.661,26
Προσθήκες Περιόδου	0,00	784.798,45	**784.798,45**	40.492,00	0,00	395.816,02	**436.308,02**	0,00	**0,00**	0,00	**1.221.106,47**
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές Κινήσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μικτή Λογιστική Αξία (Υπόλοιπο) 31.12.2022	6.107.224,97	66.815.879,68	72.923.104,65	4.169.478,79	55.454,22	17.216.324,19	21.441.257,20	6.484.346,55	6.484.346,55	3.909.059,33	104.757.767,73
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις											
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022	**0,00**	**(32.898.228,80)**	**(32.898.228,80)**	**(3.714.806,38)**	**(35.865,73)**	**(16.047.357,03)**	**(19.798.029,14)**	**(1.159.257,91)**	**(1.159.257,91)**	**(3.905.651,72)**	**(57.761.167,57)**
Αποσβέσεις (αυξήσεις) Περιόδου	0,00	(2.384.617,53)	**(2.384.617,53)**	(118.923,84)	(4.939,98)	(490.618,93)	**(614.482,75)**	(236.244,51)	**(236.244,51)**	(2.364,38)	**(3.237.709,17)**
Μειώσεις Αποσβεσθέντων Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο Αποσβέσεων 31.12.2022	**0,00**	**(35.282.846,33)**	**(35.282.846,33)**	**(3.833.730,22)**	**(40.805,71)**	**(16.537.975,96)**	**(20.412.511,89)**	**(1.395.502,42)**	**(1.395.502,42)**	**(3.908.016,10)**	**(60.998.876,74)**
Σωρευμένες Απομειώσεις 01.01.2022	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Απομειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Αναστροφές Απομειώσεων Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές Μειώσεις Απομειώσεων	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο Απομειώσεων 31.12.2022	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	**0,00**	**(35.282.846,33)**	**(35.282.846,33)**	**(3.833.730,22)**	**(40.805,71)**	**(16.537.975,96)**	**(20.412.511,89)**	**(1.395.502,42)**	**(1.395.502,42)**	**(3.908.016,10)**	**(60.998.876,74)**
Καθαρή Λογιστική Αξία (Αναπόσβεστη Αξία) 31.12.2022	**6.107.224,97**	**31.533.033,35**	**37.640.258,32**	**335.748,57**	**14.648,51**	**678.348,23**	**1.028.745,31**	**5.088.844,13**	**5.088.844,13**	**1.043,23**	**43.758.890,99**

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ							ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
	Γη	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	Λοιπά Άυλα	
Κόστος κτήσης / παραγωγής ή εύλογη αξία											
Μικτή Λογιστική Αξία (Αρχικό Υπόλοιπο) 01.01.2022	6.107.224,97	62.600.256,22	68.707.481,19	4.124.987,72	56.710,83	16.793.589,17	20.975.287,72	0,00	0,00	3.909.059,33	93.591.828,24
Προσθήκες Περιόδου	0,00	784.798,45	784.798,45	40.492,00	0,00	395.816,02	436.308,02	0,00	0,00	0,00	1.221.106,47
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Κινήσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή Λογιστική Αξία (Υπόλοιπο) 31.12.2022	6.107.224,97	63.385.054,67	69.492.279,64	4.165.479,72	56.710,83	17.189.405,19	21.411.595,74	0,00	0,00	3.909.059,33	94.812.934,71
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις											
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022	0,00	(32.898.228,80)	(32.898.228,80)	(3.714.006,56)	(35.865,73)	(16.041.973,23)	(19.791.845,52)	0,00	0,00	(3.905.651,72)	(56.595.726,04)
Αποσβέσεις (αυξήσεις) Περιόδου	0,00	(2.384.617,53)	(2.384.617,53)	(118.923,84)	(4.939,98)	(487.527,12)	(611.390,94)	0,00	0,00	(2.364,38)	(2.998.372,85)
Μειώσεις Αποσβεσθέντων Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Αποσβέσεων 31.12.2022	0,00	(35.282.846,33)	(35.282.846,33)	(3.832.930,40)	(40.805,71)	(16.529.500,35)	(20.403.236,46)	0,00	0,00	(3.908.016,10)	(59.594.098,89)
Σωρευμένες Απομειώσεις 01.01.2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές Απομειώσεων Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Μειώσεις Απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Απομειώσεων 31.12.2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	0,00	(35.282.846,33)	(35.282.846,33)	(3.832.930,40)	(40.805,71)	(16.529.500,35)	(20.403.236,46)	0,00	0,00	(3.908.016,10)	(59.594.098,89)
Καθαρή Λογιστική Αξία (Αναπόσβεστη Αξία) 31.12.2022	6.107.224,97	28.102.208,34	34.209.433,31	332.549,32	15.905,12	659.904,84	1.008.359,28	0,00	0,00	1.043,23	35.218.835,82

ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

The A Hotels

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - 51η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 007156301000

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΠΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Αξίνης	37.640.258,32	39.240.077,40	34.209.433,31	35.809.252,39
Μηχανολογικός εξοπλισμός	335.748,57	414.180,41	332.549,22	410.981,16
Λοιπός εξοπλισμός	692.996,74	792.739,63	675.809,96	772.461,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.088.844,13	5.325.088,64	0,00	0,00
Σύνολο	**43.757.847,76**	**45.772.086,08**	**35.217.792,69**	**36.992.694,69**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	1.043,23	3.407,61	1.043,23	3.407,61
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	26.552,80	8.729,60	2.587.860,29	2.794.809,15
Λοιπά	43.608,13	43.608,13	667.608,13	667.608,13
Σύνολο	70.160,93	52.337,73	3.255.468,42	3.462.417,28
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**43.827.051,92**	**45.827.831,42**	**38.474.304,34**	**40.458.519,48**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	44.792,03	77.470,54	44.792,03	77.470,54
Προκαταβολές για αποθέματα	58.961,08	40.557,24	58.961,08	40.557,24
	103.753,11	118.027,78	103.753,11	118.027,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	2.165.062,80	1.892.661,30	2.165.062,80	1.892.661,30
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	7.124,67	0,00	7.124,67	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.954.011,04	1.892.972,94	1.786.829,83	1.764.461,27
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.635.549,81	3.562.593,55	3.635.549,81	3.562.593,55
Προπληρωμένα έξοδα	23.442,64	305.851,50	14.422,56	299.835,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43
Σύνολο	17.919.592,43	18.155.996,33	17.692.805,46	18.010.407,06
Σύνολο κυκλοφορούντων	**18.023.345,54**	**18.274.024,11**	**17.796.558,57**	**18.128.434,84**
Σύνολο ενεργητικού	**61.850.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,91**	**58.586.954,32**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	24.022.490,00	24.022.490,00	22.506.440,00	22.506.440,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	282.223,16	282.223,16	282.223,16	282.223,16
Λοιπά αποθεματικά	18.406.221,12	17.377.772,92	18.406.221,12	17.377.772,92
Αποτελέσματα εις νέο	(24.704.480,23)	(27.322.895,51)	(27.993.420,63)	(30.569.532,63)
Σύνολο	(6.016.935,95)	(9.662.899,43)	(9.305.876,35)	(12.909.536,55)
Σύνολο καθαρής θέσης	**18.005.554,05**	**14.359.590,57**	**13.200.563,65**	**9.596.903,45**
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	369.667,87	533.001,38	369.667,87	533.001,38
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.873.935,98	22.103.914,23	18.478.760,76	21.708.739,01
Κρατικές επιχορηγήσεις	6.823.954,93	7.451.503,13	6.823.954,93	7.451.503,13
Σύνολο	33.550.914,37	38.124.028,77	33.155.739,15	37.728.853,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	31.092,48	15.546,24	31.092,48	15.546,24
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.600.660,52	5.428.827,33	3.296.804,29	5.134.819,38
Φόρος εισοδήματος	359.029,04	18.040,58	306.079,04	247,58
Λοιποί φόροι και τέλη	2.445.782,35	2.352.450,23	2.433.978,55	2.318.993,31
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	170.293,43	50.887,29	170.293,43	50.887,29
Λοιπές υποχρεώσεις	234.773,69	185.520,21	227.279,69	179.111,21
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	133.279,36	94.404,85	128.014,36	89.032,85
Σύνολο	9.926.261,17	11.085.234,81	9.544.892,14	10.728.195,94
Σύνολο υποχρεώσεων	**43.477.175,54**	**49.209.263,58**	**42.700.631,29**	**48.457.049,49**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**61.850.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,91**	**58.586.954,32**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	19.236.465,31	10.782.925,58	19.200.465,31	10.746.925,58
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	(32.678,51)	32.325,99	(32.678,51)	32.325,99
Λοιπα συνήθη έσοδα	811.300,01	1.074.825,34	718.900,01	1.076.025,34
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)
Παροχές σε εργαζόμενους	(5.588.318,11)	(3.294.340,66)	(5.572.848,11)	(3.279.809,66)
Αποσβέσεις	(2.649.612,65)	(2.700.772,01)	(2.410.276,33)	(2.461.351,70)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(4.545.585,76)	(5.440.116,58)	(4.772.585,71)	(5.515.827,08)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.068.286,95	661.666,45	1.068.286,95	661.666,45
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**4.860.554,29**	**(736.860,89)**	**4.789.960,64**	**(692.472,08)**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(944.787,96)	(562.248,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.009.743,79**	**(1.233.131,43)**	**3.910.592,51**	**(1.088.689,27)**
Φόροι εισοδήματος	(363.780,31)	(6.631.512,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.645.963,48**	**(7.864.644,22)**	**3.603.660,20**	**(7.641.815,06)**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	3.910.592,51	(1.088.689,27)
Πλέον ή μείον προσαρτήσεις για:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	2.649.612,65	2.700.772,01	2.410.276,33	2.461.351,70
Προβλέψεις	(163.333,51)	159.433,28	(163.333,51)	159.433,28
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	849.404,50	496.240,54	849.368,15	496.217,19
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)
	6.717.879,23	**1.495.716,20**	**6.379.355,28**	**1.400.764,70**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
Μεταβολή αποθεμάτων	14.274,67	(27.439,25)	14.274,67	(27.439,25)
Μεταβολή απαιτήσεων	(220.252,26)	1.067.089,79	117.510,82	1.070.264,28
Μεταβολή υποχρεώσεων	(4.380.128,96)	7.460.163,58	(4.440.620,51)	7.508.478,54
	2.131.772,68	**9.995.630,32**	**2.070.520,26**	**9.952.068,27**
Μείον:				
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(943.381,96)	(561.220,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(326.623,31)	(6.593.255,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Σύνολο	**889.767,41**	**2.841.154,48**	**820.242,34**	**2.837.745,78**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) πάγιων στοιχείων	(633.009,95)	(558.203,15)	(633.009,95)	(558.203,15)
Τόκοι εισπραχθέντες	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Σύνολο	**(539.032,49)**	**(493.223,64)**	**(539.032,49)**	**(493.223,64)**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(688.249,49)	3.785.740,27	(688.249,49)	3.785.740,27
Σύνολο	**(688.249,49)**	**3.785.740,27**	**(688.249,49)**	**3.785.740,27**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων				
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	**(367.515,57)**	**6.133.671,11**	**(407.039,64)**	**6.130.262,41**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	10.501.917,04	4.368.345,93	10.490.855,43	4.360.593,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**16.863.834,24**	**(18.134.314,61)**	**22.234.234,79**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.864.644,22)	**(7.864.644,22)**
Αφορολόγητο αποθ/κό επιστρ.προκ/λης και πάγιων δαπανών	-	-	696.388,48	(696.388,48)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(27.322.895,51)**	**14.369.590,57**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.645.963,48	**3.645.963,48**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(24.704.480,23)**	**18.005.554,05**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**16.863.834,24**	**(21.603.780,89)**	**17.238.716,51**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.641.815,06)	**(7.641.815,06)**
Αφορολόγητο αποθαμ. επιστρ. προκ/λης και πάγιων δαπανών	-	-	696.388,48	(696.388,48)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(30.569.532,63)**	**9.596.903,45**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.603.660,20	**3.603.660,20**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(27.993.420,63)**	**13.200.563,65**

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΜΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕ**
ΕΛΕΝΗ ΧΡ. ΛΑΜΠΡΗ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΙΛΙΟΥ**	**ΜΑΧΑΙΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**
Α.Δ.Τ. ΑΟ 053745	Α.Δ.Τ. ΑΗ 032171	Α.Δ.Τ. ΑΗ 023012/ ΑΡ. ΑΔ.. Α'ΤΑΞΕΩΣ 0069660

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογη, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 στους λογαριασμούς των απαιτήσεων («εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται επισφαλείς επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 571 χιλιάδες και 498 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.061 χιλιάδες υπέρου για τον Όμιλο και την εταιρεία. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.061 χιλιάδες.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιημένες θυγατρικές της, κατ' 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Τμήμα Θέματος Έφοντος την προσοχή σας στη σημείωση 8.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά για αμφισβητούμενες - επίδικες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 13.509 χιλ. Πλέον, η Εταιρεία βάσει της εκδοθείσας υπ' αριθμόν 257/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου έχει απαλλαγεί οριστικά από την άσκια κατηγορία των προαναφερθέντων υποχρεώσεων. Στη γνώμη μας δεν διαπιστώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικές εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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 δύνανται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή σθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρεάζουν τις οικονομικές επιλογές των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ως μεθόνων 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: • Εναισθητοποιούμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και διενεργούμε ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. • 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. • Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση. • Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη. 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 εναισθήτησε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Θεμάτων 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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενό αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022. β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

PKF ΕΥΓΕΝΙΔΕΙΟΣ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Α. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132

PKF Hellas

Αθήνα, 16 Ιανουαρίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Κ. Κανελλόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 48941

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
της χρήσης

από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014
(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.

Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 145 61 Κηφισιά
Αριθμός ΓΕΜΗ: 007156301000 – (ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022 2
II. Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 15
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) 18
IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης 19
V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων 19
VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών 20
VII. Σημειώσεις Προσαρτήματος 21
1. Γενικές Πληροφορίες 21
2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 21
3. Γενικές πληροφορίες Ενοποίησης 22
4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 25
1) Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία 25
2) Επενδύσεις σε ακίνητα 25
3) Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 25
4) Ημιτελή Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία 25
5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία 26
6) Αποσβέσεις παγίων 26
7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή 26
8) Απομείωση παγίων 26
9) Παύση αναγνώρισης παγίων 27
10) Χρηματοδοτική μίσθωση 27
11) Λειτουργική μίσθωση 27
12) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 27
13) Αποθέματα και Υπηρεσίες 28
14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 28
15) Υποχρεώσεις 29
16) Κρατικές επιχορηγήσεις 30
17) Αναβαλλόμενοι φόροι 30
18) Έσοδα και κέρδη 30
19) Έξοδα 30
20) Στοιχεία της καθαρής θέσης 31
21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα 31
22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών 32
5. Πάγιο ενεργητικό 33
6. Κυκλοφορούν ενεργητικό 34
7. Καθαρή θέση 34
8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις 35
9. Αποτελέσματα χρήσης 39
10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού. 40
11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 41
12. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 41
13. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών 41
14. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 41
15. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4308/2014. 41
16. Επιμέτρηση χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης. 42
17. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη. 42
18. Λοιπές πληροφορίες 43
19. Προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση οριστική, διάθεση των κερδών. 43
20. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. 43
21. Λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση. 43
22. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας. 43
23. Συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο. 44
24. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων 44
VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΙΝΑΚΑΣ 2 : ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

του Διοικητικού Συμβουλίου της
«ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.»
επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών της καταστάσεων
για τη περίοδο 01/01/2022 – 31/12/2022

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2022 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018.

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

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

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

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2022.

1. Γενική παρουσίαση

1.1. Περιγραφή δραστηριοτήτων και δομή του Ομίλου

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. ιδρύθηκε το 1972 και εδρεύει στον Δήμο Κηφισιάς. Δραστηριοποιείται στον κλάδο εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως. Η εταιρεία εκμεταλλεύεται τα ξενοδοχεία «SERITA BEACH», «GRAND SERAI» και από 24/12/2018 το ξενοδοχείο «RODA BEACH», ύστερα από την εγκριτική απόφαση της περιφέρειας Αττικής για τη συγχώνευση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. με την εταιρεία κοινής ιδιοκτησίας ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΑΞΕ με απορρόφηση της δεύτερης από τη πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77α του Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993. Η εν λόγω συγχώνευση αποφασίστηκε με τις από 10/12/2018 Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των συγχωνευόμενων εταιρειών. Τα εν λόγω ξενοδοχεία βρίσκονται στην Χερσόνησο Κρήτης, στα Ιωάννινα και στους Καρουσσάδες Κέρκυρας αντίστοιχα.

Η εταιρεία ACANTH LTD συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ελέγχεται από την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ λόγω κοινού μετόχου.

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. συντάσσει για έβδομη συνεχή χρονιά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Για το σκοπό αυτό ενοποιούνται οι οικονομικές καταστάσεις των κατωτέρω εταιρειών:

Α/Α	Εταιρεία	Έδρα	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση	Αντικείμενο
1	**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων
2	**ACANTH LTD**	Λευκωσία, Κύπρος	Κοινή Διοίκηση	Επενδύσεις σε Ακίνητα
3	**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ**	Κηφισιά	Κοινή Διοίκηση	Εκμετάλλευση Ξενοδοχείων (Ανενεργή)

Συμμετοχικές Σχέσεις μεταξύ των ενοποιούμενων εταιρειών

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ» δεν έχει συμμετοχή σε καμία από τις ενοποιούμενες οντότητες.

Δεν υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή μεταξύ των εταιρειών του ομίλου. Όλες οι εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση διοικούνται σε ενιαία βάση, σύμφωνα με το άρθρο 32.7 του Ν.4308/2014.

Μεταβολές στη σύνθεση του ομίλου

Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκαν για πέμπτη χρονιά οι εταιρείες που αναφέρονται στον πίνακα της παραγράφου 1.1., λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ACANTH LTD» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου, ιδρύθηκε στις 6/12/2017 σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. και ενοποιείται για πέμπτη χρονιά, λόγω του ότι διοικείται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιούνταν μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος.

1.2. Στόχοι

Οι εταιρείες του ομίλου είναι ξενοδοχειακές και εκμεταλλεύονται συνολικά 3 (τρία) ξενοδοχεία, εκ των οποίων το 1 (ένα) είναι ιδιόκτητο και τα 2 (δύο) μισθωμένα, σε Κέρκυρα, Κρήτη και Ιωάννινα. Η ξενοδοχειακή μονάδα της Κρήτης (SERITA BEACH) μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο στις 23/03/2018, συνεχίζοντας όμως η Εταιρεία να έχει την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης.
Η στρατηγική των εταιρειών στοχεύει σε μια ισορροπημένη ανάπτυξη προσβλέποντας στην δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους και στην συνετή διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων, πάντα με σεβασμό στο περιβάλλον όπου δραστηριοποιείται.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας που επιτυγχάνεται με βάση τους εξής κεντρικούς άξονες:

- Διατήρηση υψηλού επιπέδου υπηρεσιών.
- Επιδίωξη μεγάλου ποσοστού πληρότητας ώστε να διατηρείται χαμηλό το κατά μονάδα λειτουργικό κόστος.

- Διατήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε υψηλό επίπεδο.
- Περιοδική ολοκληρωμένη ανακαίνιση των ξενοδοχείων, με εκμετάλλευση των εκάστοτε παρεχομένων αναπτυξιακών κινήτρων.
- Συνεχής παρακολούθηση και προσαρμογή στις διεθνείς τάσεις της αγοράς.
- Διείσδυση σε νέες αγορές (χώρες με μεγάλη εισροή τουριστών στην Ελλάδα)

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για τις εταιρείες του ομίλου.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση των εταιρειών του ομίλου στον χώρο ως ενός αξιόπιστου παρόχου ξενοδοχειακών και τουριστικών υπηρεσιών για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας στον κλάδο της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά χαρακτηριστικά των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

1.3. Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Όνομα και επώνυμο	Θέση
Ελένη Λαμπίρη	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Σταύρος Ηλιού	Μέλος
Ευτυχία Ηλιού	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 23/05/2026.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και συνέρχεται συνήθως μία φορά το χρόνο για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, εκλογή ελεγκτών και λοιπά θέματα.
Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει συνήθως μία φορά το μήνα και τηρούνται πρακτικά όπως και στη Γενική Συνέλευση.

1.4. Επιδόσεις

Το 2022 η ελληνική οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική, καταγράφοντας ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ 5,9% η οποία την κατατάσσει σημαντικά υψηλότερα από τον ευρωπαϊκό μέσο όρο, καθώς οι πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις αργά αλλά σταθερά απέδωσαν ώστε να επανέλθει η χώρα στην προσδοκώμενη κανονικότητα που θα απελευθερώσει πόρους και θα βελτιώσει τους όρους χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της. Ωστόσο, κατά το έτος 2022 η ρωσική εισβολή στην Ουκρανία προκάλεσε αλυσιδωτές αντιδράσεις στον τομέα της ενέργειας, των τροφίμων και της εφοδιαστικής αλυσίδας σε παγκόσμιο επίπεδο, με αποτέλεσμα να αυξάνονται οι τιμές πρώτων υλών, μεταφορών και ενέργειας δημιουργώντας πληθωριστικές τάσεις οι οποίες πλήττουν τα νοικοκυριά σε όλο τον πλανήτη.

Η διαμόρφωση του κύκλου εργασιών της εταιρείας αντικατοπτρίζει την ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος στην Ελλάδα μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσιάζει η Τράπεζα της Ελλάδος για το έτος 2022, η Ελλάδα κατέγραψε αύξηση της εισερχόμενης ταξιδιωτικής κίνησης το 2022 καθώς αυξήθηκε κατά 89% περίπου και διαμορφώθηκε σε 27.835 χιλ. ταξιδιώτες, έναντι 14.704 χιλ. ταξιδιωτών το 2021.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατά το 2022 διαμορφώθηκαν στα 17.631 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 68% περίπου σε σύγκριση με το 2021.

Μέσα σε αυτό το περιβάλλον, ο ελληνικός τουρισμός έχει να αντιμετωπίσει το ζήτημα της υπερφορολόγησης στην Ελλάδα. Αφενός λόγω των υψηλότερων συντελεστών ΦΠΑ κατά 7%-8% ποσοστιαίες μονάδες έναντι των ανταγωνιστριών χωρών, αφετέρου με τον νέο φόρο διαμονής, η εφαρμογή του οποίου έχει ξεκινήσει από τις αρχές του 2018.
Η πορεία του Ομίλου λαμβάνοντας υπόψη τον φορολογικό ανταγωνισμό μεταξύ των ευρωπαϊκών χωρών στον τουρισμό χαρακτηρίζεται ικανοποιητική, διατηρώντας ικανοποιητικό μερίδιο αγοράς.

Ο όμιλος, κατά την χρήση 2022, δραστηριοποιήθηκε με προσήλωση στους στρατηγικούς του στόχους στοχεύοντας στην σταδιακή επέκταση της δραστηριότητας του παρά τον εντονότερο ανταγωνισμό στις χώρες του ευρωπαϊκού Νότου.
Στα πλαίσια αυτά, ο όμιλος συνέχισε την ανάπτυξη στο εσωτερικό, στοχεύοντας στην επέκταση και στην βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να διατηρηθούν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.

Τα αποτελέσματα του ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
ΠΟΣΑ ΕΚΦΡΑΣΜΕΝΑ ΣΕ ΕΥΡΩ (€)	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ		ΜΕΤΑΒΟΛΗ (%)
	31.12.2022	31.12.2021	
Κύκλος εργασιών	19.236.465,31	10.782.925,58	78,40%
Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)	16.028.571,02	8.981.112,57	78,47%
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	83,32%	83,29%	0,04%
EBITDA	7.604.144,40	2.029.838,63	274,62%
EBIT	4.954.531,75	(670.883,38)	-838,51%
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	-425,17%
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	3.645.963,48	(7.864.644,22)	-146,36%

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των € 19.236.465,31 έναντι € 10.782.925,58 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση κατά 78,40%, ως αποτέλεσμα της ανάκαμψης του τουριστικού προϊόντος μετά την παγκόσμια υγειονομική κρίση που ξέσπασε με την εξάπλωση του κορωνοϊού Covid-19.

Τα μικτά κέρδη, ανήλθαν στο ποσό των € 16.028.571,02 έναντι € 8.981.112,57 της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατά 78,47%, ακολουθώντας τον ρυθμό αύξησης του κύκλου εργασιών.

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), ανήλθαν στο ποσό των € 7.604.144,40 έναντι του ποσού των € 2.029.838,63 της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας αύξηση κατά 274,62%.

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε € 4.009.743,79 έναντι ζημιών ποσού € 1.233.131,43 της προηγούμενης χρήσης. Το αποτέλεσμα που παρουσίασε ο Όμιλος οφείλεται στην ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος έπειτα από δύο έτη αβεβαιότητας λόγω της εξάπλωσης του κορωνοϊού Covid-19.

Η ανάλυση της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών του στη χρήση 2022, παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα.

2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

2.1. Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια αναλωσίμων και οι συνεργασίες με ταξιδιωτικούς πράκτορες και τουριστικά γραφεία εξετάζονται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρείας.

Κυριότεροι προμηθευτές είναι οι ΚΡΗΤΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧ.ΕΠΕΞ. & ΕΜΠΟΡ.ΚΡΕΑΤΩΝ Α.Ε (KRIVEK Α.Ε.), ΠΟΤΟΠΟΙΙΑ ΑΦΟΙ ΡΟΥΣΑΛΗ Α.Ε., FGAS EU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και ΖΗΔΙΑΝΑΚΗΣ ΑΕ από την εγχώρια και ξένη αγορά, ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις.

2.2. Προοπτικές για την νέα χρονιά

Οι προοπτικές της εταιρείας για την επόμενη χρήση είναι θετικές καθώς αναμένεται νέα αύξηση της ταξιδιωτικής κίνησης και των ταξιδιωτικών εισπράξεων. Παρόλα αυτά, εξωγενείς παράγοντες όπως η μεγάλη αύξηση του κόστους ενέργειας και η αύξηση των οδικών και θαλάσσιων ναύλων μεταφοράς αναμένεται να επηρεάσουν την πορεία της εταιρείας την νέα χρονιά, ενώ η συνέχιση της στρατιωτικής σύγκρουσης στην Ουκρανία αυξάνει την αβεβαιότητα σε γεωπολιτικό επίπεδο. Η διοίκηση της εταιρείας είναι πεπεισμένη ότι με βάση τις ενέργειες που έχει αναλάβει θα διαχειριστεί αποτελεσματικά τις επιπτώσεις των κρίσεων που καλείται να αντιμετωπίσει ώστε να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές συνέπειες και να εξασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία και την μακροπρόθεσμη πορεία της εταιρείας.

2.3. Κυριότεροι κίνδυνοι

Κίνδυνος τιμών αγοράς αναλωσίμων
Ο όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των αναλωσίμων, καθόσον το κόστος αγοράς αυτών το μετακυλύει ως πάροχος υπηρεσιών στους πελάτες του. Ωστόσο τα γενικότερα γεωπολιτικά γεγονότα με τον παρατεταμένο πόλεμο στην Ουκρανία, η ενεργειακή κρίση και η αύξηση των επιτοκίων, έχουν ως συνέπεια τις εντεινόμενες πληθωριστικές πιέσεις. Τα δεδομένα αυτά υποδηλώνουν σημαντικές αβεβαιότητες στο περιβάλλον της διαμόρφωσης των τιμών των προϊόντων / υπηρεσιών. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις προκειμένου να προσαρμοστεί στις ειδικές συνθήκες που μπορεί να προκύψουν και να διαμορφώσει αντίστοιχα την τιμολογιακή της πολιτική. Η εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος
Ο όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών του διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων
Ο όμιλος αντιμετωπίζει κίνδυνο από τη διακύμανση των επιτοκίων, λόγω των δανειακών του υποχρεώσεων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Επίσης, με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης ο όμιλος ελέγχει την επίδραση της διακύμανσης των επιτοκίων, πέραν των εγγεγραμμένων.

Πιστωτικός κίνδυνος
Ο όμιλος είναι εκτεθειμένος σε πιστωτικό κίνδυνο.
Για την αντιμετώπιση του κινδύνου φροντίζει έτσι ώστε:

- Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων να αφορά σε πελάτες - μεγάλα τουριστικά πρακτορεία του εξωτερικού, με τα περισσότερα από τα οποία οι εταιρείες του ομίλου έχουν μακρόχρονη συνεργασία και παρακολουθεί στενά την οικονομική τους κατάσταση.
- Να λαμβάνει προκαταβολές ή άλλες εξασφαλίσεις για το μεγαλύτερο μέρος των πωλήσεων
- Να διακόπτεται η συνεργασία σε περιπτώσεις μεγάλων καθυστερήσεων αποπληρωμής
- Να λαμβάνονται τα απαραίτητα ένδικα μέσα για την είσπραξη των καθυστερημένων απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της. Οι διαχρονικά θετικές λειτουργικές ταμειακές ροές δεν δημιουργούν προβλήματα ρευστότητας για την εταιρεία ούτε κίνδυνο σχετιζόμενο με την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητας στο μέλλον.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου. Ο Όμιλος δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

Κίνδυνοι από την πανδημία Covid-19

Η εμφάνιση του νέου κορωνοϊού εντός της χρήσης 2020, οι εξάρσεις σε κρούσματα καθώς και οι πολλαπλές μεταλλάξεις που εμφανίζονται κατά καιρούς έχουν προκαλέσει έναν υγειονομικό κίνδυνο ο οποίος συνεχίζει να επηρεάζει αρνητικά τον ξενοδοχειακό κλάδο, λόγω των περιορισμών που επιβάλλονται κατά καιρούς από τις κυβερνήσεις καθώς και την αλλαγή των συνηθειών των πελατών. Η διοίκηση της εταιρείας συνεχίζει να παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις από την πανδημία και να ακολουθεί πιστά τις υποδείξεις των υγειονομικών αρχών για τη διασφάλιση της υγείας των εργαζομένων και των επισκεπτών.

3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

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

Α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου, επιδρούν σε μεγάλο βαθμό με το φυσικό περιβάλλον. Οι κύριοι τομείς επίδρασης είναι:

- Έδαφος – Στερεά απόβλητα
- Νερό-Σπατάλη νερού και υγρά απόβλητα
- Ατμόσφαιρα- Αέριοι ρύποι

Η επιχείρηση με κατεύθυνση σε κάθε ένα από τους ανωτέρω τομείς ξεχωριστά λαμβάνει όλα τα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από την λειτουργία της σε αυτούς.

Β) Διαδικασίες πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Η ενέργεια που χρησιμοποιείται κατά την λειτουργία των εταιρειών του ομίλου είναι ηλεκτρική, ενώ στα πλαίσια της μείωσης των εκπομπών ρύπων έχει εγκαταλειφθεί η χρήση του πετρελαίου για την θέρμανση και την λειτουργία τμημάτων των εταιρειών και έχει αντικατασταθεί με την χρήση φυσικού αερίου.

Για την επεξεργασία των λυμάτων και αστικών απόβλητων, έχουν κατασκευαστεί βιολογικοί καθαρισμοί ενώ για τους αέριους ρύπους – διαμέσου κατάλληλου συστήματος απορρόφησης που έχει εγκατασταθεί – δεν επιτρέπεται η διασπορά επιβλαβών υλικών στο περιβάλλον.

Η χρήση του πόσιμου νερού είναι περιορισμένη καθώς υπάρχουν μονάδες αφαλάτωσης.

Παράλληλα οι εταιρείες του ομίλου λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων τους, προβαίνουν στις απαραίτητες ενέργειες που θα καθιστούν το περιβάλλον πλησίον των μονάδων θελκτικό (καθαρισμός παραλιών, προστασία και καθαρισμός δασικών περιοχών κ.λπ.).

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

Γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών

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

4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό του Ομίλου για τις χρήσεις 2022 και 2021 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 223 και 173 άτομα αντίστοιχα.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Οι εταιρείες του ομίλου συμμορφώνονται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Ο όμιλος επιθυμεί να εκπαιδεύεται και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό του, βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

Ο όμιλος έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό βασιζόμενος στα εξής:

- κατάλληλο πρόγραμμα πρόσληψης του
- αξιολόγηση της απόδοσης του
- επαγγελματική εξέλιξη, προαγωγή, αμοιβές και εκτίμηση των αναγκών του.

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

Ο όμιλος υλοποίει την αρχή της ίσης μεταχείρισης σε όλα τα στάδια της επαγγελματικής σχέσης, κατά την πρόσβαση σε αυτή, στην επαγγελματική ανέλιξη και επαγγελματική κατάρτιση, σε σχέση με τους όρους και συνθήκες εργασίας και τους όρους και συνθήκες παροχής επαγγελματικής εκπαίδευσης, καθώς και τους όρους και διατάξεις των απολύσεων.
Προωθείται ουσιαστική ισότητα στο χώρο εργασίας για όλους τους συμμετέχοντες, ανεξαρτήτως των προσωπικών τους χαρακτηριστικών ή/και επιλογών ώστε να επενεργεί θετικά τόσο στην προσωπική όσο και στην επαγγελματική ωρίμανση, η οποία κρίνεται απαραίτητη σε μια σύγχρονη και ποικιλόμορφη κοινωνία.

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Ο όμιλος σέβεται και διαφυλάσσει τα εργασιακά, οικονομικά, ασφαλιστικά, κοινωνικά και συνδικαλιστικά συμφέροντα των εργαζομένων ώστε κάθε εργαζόμενος να ασκεί το συνδικαλιστικό του δικαίωμα χωρίς τον κίνδυνο απώλειας της θέσης εργασίας του εξ αυτού του λόγου.

Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι εταιρείες του ομίλου φροντίζουν για την εφαρμογή των μέτρων υγιεινής και ασφάλειας, για τη διευκόλυνση του έργου των τεχνικών και υγειονομικών επιθεωρητών εργασίας και για την επιμόρφωση και εκπαίδευση των εργαζομένων στην εφαρμογή των ως άνω μέτρων.

Μεριμνούν ώστε να προληφθούν τα εργατικά ατυχήματα και οι επαγγελματικές ασθένειες, να προστατευθεί η υγεία του ανθρώπινου δυναμικού και να αποφευχθούν τόσο η δημιουργία επικίνδυνων καταστάσεων όσο και η ρύπανση του φυσικού περιβάλλοντος. Για να επιτευχθούν οι στόχοι αυτοί υποχρεωτικά εργοδότης και εργαζόμενοι τηρούν σχολαστικά τους κανόνες που έχουν συμφωνηθεί. Οι κανόνες αυτοί καθορίζουν το πλαίσιο στο οποίο χρησιμοποιούνται οι εξωτερικοί και εσωτερικοί χώροι των κτιρίων των εργασιακών χώρων, καθώς και τους τρόπους με τους οποίους εκτελούνται οι διάφορες εργασίες.

Η ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού επιτυγχάνεται με τις συστηματικές και εντατικές προσπάθειες του ομίλου με σκοπό την βελτίωση της παρούσας και της μελλοντικής επίδοσης μέσω της ανάπτυξης των ικανοτήτων. Επιδιώκεται ανάπτυξη και εκπαίδευση με στόχο ένα ικανό και αποδοτικό ανθρώπινο δυναμικό. Υπάρχει εξασφάλιση ότι όλες οι κρίσιμες θέσεις έχουν διαδόχους, ενώ εφοδιάζονται από άτομα με γνώσεις και εμπειρίες, ώστε να φθάσουν σε υψηλά επίπεδα υπευθυνοτήτων, αξιοποιώντας στο μέγιστο τις ικανότητές τους. Δίνεται στα άτομα που χαρακτηρίζονται ως υψηλού δυναμικού (high potential), καθοδήγηση και ενθάρρυνση, έτσι ώστε να αναπτύξουν τις δυνατότητες τους και να έχουν μία επιτυχημένη εξέλιξη στις εταιρείες του ομίλου.

5. Επιδόσεις της Εταιρείας

5.1. Αριθμοδείκτες

		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2022		ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2021	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	18.023.345,54 / 9.926.261,17 =	1,82 φορές	18.274.024,11 / 11.085.234,81 =	1,65 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	17.919.592,43 / 9.926.261,17 =	1,81 φορές	18.155.996,33 / 11.085.234,81 =	1,64 φορές
Αριθμοδείκτης Αμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10.134.401,47 / 9.926.261,17 =	1,02 φορές	10.501.917,04 / 11.085.234,81 =	0,95 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEBT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	43.477.175,54 / 18.005.554,05 =	241,47%	49.209.263,58 / 14.359.590,57 =	342,69%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	9.926.261,17 / 18.005.554,05 =	55,13%	11.085.234,81 / 14.359.590,57 =	77,20%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	43.758.890,99 / 18.005.554,05 =	243,03%	45.775.493,69 / 14.359.590,57 =	318,78%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	18.023.345,54 / 61.852.397,46 =	29,14%	18.274.024,11 / 64.101.855,53 =	28,51%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	19.236.465,31 / 43.758.890,99 =	0,44 φορές	10.782.925,58 / 45.775.493,69 =	0,24 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	19.236.465,31 / 61.852.397,46 =	0,31 φορές	10.782.925,58 / 64.101.855,53 =	0,17 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	19.236.465,31 / 18.005.554,05 =	1,07 φορές	10.782.925,58 / 14.359.590,57 =	0,75 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	16.028.571,02 / 19.236.465,31 =	83,32%	8.981.112,57 / 10.782.925,58 =	83,29%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	7.604.144,40 / 18.005.554,05 =	42,23%	2.029.838,63 / 14.359.590,57 =	14,14%

		ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
		31.12.2022			31.12.2021	
Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης (CURRENT RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 17.796.558,57 / 9.544.892,14 =	1,86 φορές		18.128.434,84 / 10.728.195,94 =	1,69 φορές
Αριθμοδείκτης Ρευστότητας (QUICK RATIO)	Κυκλ/ρούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 17.692.805,46 / 9.544.892,14 =	1,85 φορές		18.010.407,06 / 10.728.195,94 =	1,68 φορές
Αριθμοδείκτης Αμεσης Ρευστότητας (ACID TEST RATIO)	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	= 10.083.815,79 / 9.544.892,14 =	1,06 φορές		10.490.855,43 / 10.728.195,94 =	0,98 φορές
Αριθμοδείκτης Ξένων προς Ιδια Κεφάλαια (DEBT TO EQUITY)	Ξένο Κεφάλαιο / Ίδια Κεφάλαια	= 42.700.631,29 / 13.200.563,65 =	323,48%		48.457.049,49 / 9.596.903,45 =	504,92%
Αριθμοδείκτης Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προς Ιδια Κεφάλαια (CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH)	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Καθαρή Θέση	= 9.544.892,14 / 13.200.563,65 =	72,31%		10.728.195,94 / 9.596.903,45 =	111,79%
Αριθμοδείκτης Κάλυψης Παγίων (FIXED ASSETS TO NET WORTH)	Αν/σβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού / Καθαρή Θέση	= 35.218.835,82 / 13.200.563,65 =	266,80%		36.996.102,20 / 9.596.903,45 =	385,50%
Αριθμοδείκτης Κυκλοφορούντος Ενεργητικού προς Συνολικό Ενεργητικό (CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO)	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	= 17.796.558,57 / 56.270.862,81 =	31,63%		18.128.434,84 / 58.586.954,32 =	30,94%
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Παγίων (FIXED ASSETS TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργητικού	= 19.200.465,31 / 35.218.835,82 =	0,55 φορές		10.746.925,58 / 36.996.102,20 =	0,29 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Συν. Ενεργητικού (ASSET TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Σύνολο Ενεργητικού	= 19.200.465,31 / 56.270.862,81 =	0,34 φορές		10.746.925,58 / 58.586.954,32 =	0,18 φορές
Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφορίας Ιδίων Κεφαλαίων (OWNER'S EQUITY TURNOVER RATIO)	Κύκλος Εργασιών / Καθαρή Θέση	= 19.200.465,31 / 13.200.563,65 =	1,45 φορές		10.746.925,58 / 9.596.903,45 =	1,12 φορές
Αριθμοδείκτης Μικτού Κέρδους (GROSS PROFIT MARGIN)	Μικτά Κέρδη / Κύκλος Εργασιών	= 15.726.182,02 / 19.200.465,31 =	81,91%		8.926.824,57 / 10.746.925,58 =	83,06%
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων πρό αποσβέσεων (RETURN OF INVESTMENT)	Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων / Καθαρή Θέση	= 7.264.214,45 / 13.200.563,65 =	55,03%		1.933.859,13 / 9.596.903,45 =	20,15%

6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

7. Λοιπά θέματα

7.1. Προβλεπόμενη εξέλιξη

Οι προοπτικές του ομίλου για την επόμενη χρήση εμφανίζονται συγκρατημένα αισιόδοξες. Η διοίκηση θα συνεχίσει να παραμένει προσηλωμένη στους στόχους της για την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της, τη περεταίρω ανάπτυξη των πωλήσεών της και της κερδοφορίας της.

7.2. Έρευνα και ανάπτυξη

Ο όμιλος δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

7.3. Υποκαταστήματα

Ο όμιλος διαθέτει τα εξής υποκαταστήματα:

- Ξενοδοχείο «SERITA BEACH», Ανισσαράς, ΤΚ: 70014, Λιμένας Χερσονήσου
- Ξενοδοχείο «GRAND SERAI», Δωδώνης 33, ΤΚ 45221, Ιωάννινα και
- Ξενοδοχείο «RODA BEACH», ΤΚ 49081, Καρουσάδες Κέρκυρας

7.4. Ακίνητα της εταιρείας

Οικόπεδο ξενοδοχείου «RODA BEACH»
Η έκταση του είναι 99.556,27 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων, μετέπειτα του Δήμου Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας και περιήλθε στην εταιρεία με το υπ' αριθμ. 15085/27.4.2005 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση - Μολοχτού.

Κτίριο - Ξενοδοχείο «RODA BEACH»
Στην θέση «ΡΟΔΕΣ» ή «ΡΟΔΑ» της πρώην Κοινότητος Καρουσάδων και ήδη του Δήμου Εσπερίων Κέρκυρας, κατηγορίας Α, δυναμικότητας 473 δωματίων (1300 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.

Οικόπεδο ξενοδοχείου «SERITA BEACH»
Η έκταση του είναι 26.004,16 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» στο Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης και περιήλθε στην εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε ως εισφορά μετόχου κατά τη σύσταση με το υπ' αριθμ. 6087/26.02.1972 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Γ. Γιώνα.

Κτίριο - Ξενοδοχείο «SERITA BEACH»
Στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, κατηγορίας 5 αστέρων, δυναμικότητας 280 δωματίων (850 κλινών), με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων.
Η κυριότητα του ξενοδοχείου "SERITA BEACH" μεταβιβάστηκε στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LIMITED» που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου με την ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. να διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση του ξενοδοχείου μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού.

Γήπεδο - Αγροτικό ακίνητο στην θέση "Άνω Γούβες".

Η έκταση του είναι 3.719,23 τ.μ., βρίσκεται στην θέση «Άνω Γούβες» εντός σχεδίου πόλεως στο Δήμο Γουβών της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης, το οποίο αγοράστηκε με το υπ' αριθμόν 9076/1972 συμβόλαιο πώλησης ακινήτων του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Γεώργιου Κοζύρη, με ημερομηνία 18/8/1972.

Ξενοδοχειακό συγκρότημα «GRAND SERAI»

στα Ιωάννινα, δυναμικότητας 216 δωματίων (550 κλινών) με όλους τους κοινόχρηστους και βοηθητικούς χώρους υποδοχής, εστιατορίου, κουζίνας, σαλονιού, μπαρ κ.λπ. συμπεριλαμβανομένων των τεχνικών έργων και διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου, κολυμβητικών δεξαμενών, έργων υποδομής καθώς και των πάσης φύσεως ενσωματωμένων στα κτίρια εγκαταστάσεων. Το ξενοδοχείο ανήκει στη κυριότητα του Δήμου, από όπου η εταιρεία το μισθώνει.

Ακίνητα

Ένα (1) ακίνητο στην περιοχή Εκάλη Αττικής, οδός Αηδόνος 3, με συνολική επιφάνεια 1.253,60 τ.μ. σε οικόπεδο 1.161,88 τ.μ. που περιήλθε στην εταιρεία με το 16084/2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Κοκκόση - Μολοχτού.

Δύο (2) ακίνητα στην περιοχή Πούντα Πάρου, με συνολική επιφάνεια 175 τ.μ. και 155,07 τ.μ. αντίστοιχα, που περιήλθαν στην εταιρεία με τα υπ' αριθμόν 23857/2015 και 21052/2010 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Δημητρίου Πετράκη.

Γήπεδο – Αγροτικό ακίνητο στην θέση «Ανισσαράς»

Η έκταση του είναι 1.478,55 τ.μ. στην θέση «Ανισσαράς» στον Δήμο Χερσονήσου της περιφέρειας Ηρακλείου Κρήτης, το οποίο αγοράστηκε με το υπ' αριθμόν 9109/1972 συμβόλαιο πώλησης ακινήτου του συμβολαιογράφου Ηρακλείου Γεώργιου Κοζύρη, με ημερομηνία 02/09/1972.

7.5. Συναλλαγές του ομίλου με συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Αρθ. 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920).

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές με τις εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση αφορούν στις συνήθεις λειτουργικές τους δραστηριότητες και τηρούν την αρχή των ίσων αποστάσεων.

Υπάρχουν και άλλες συνδεδεμένες οντότητες που δεν ενοποιήθηκαν.

7.6. Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία διαθέτει χρεόγραφα εσωτερικού ποσού € 18,2 χιλ. και εξωτερικού ποσού € 3,617 χιλ.

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

1. Τον Φεβρουάριο 2023 εκδόθηκε από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου η υπ' αριθμόν 297/2023 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε αμετάκλητα, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η από 17/12/2021 αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμόν 3272/2021 αποφάσεως του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, με την οποία υπήρχαν αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16.000 χιλ.

2. Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση ποσού € 2,9 εκ. ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

3. Τον Νοέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2022, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018), από τον οποίο δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις για την εταιρεία.

4. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την άρση της απαγόρευσης μεταβίβασης του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» που έθετε το υπ' αριθμόν 2115/2018 συμβόλαιο πώλησης, με την προϋπόθεση της καταβολής του υπολειπόμενου ποσού από την εταιρεία «ACANTH LIMITED» στην ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΕΞΤΕ προς την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος του εν λόγω συμβολαίου πώλησης και εν συνεχεία την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

   Κατά την ίδια περίοδο η Εταιρεία ACANTH LIMITED, τωρινή ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου «SERITA BEACH», που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Χερσονήσου και συγκεκριμένα στη περιοχή Ανισσαράς του δήμου Χερσονήσου Κρήτης, έλαβε απόφαση για την πώληση του ξενοδοχείου. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

5. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση ενός αγροτεμαχίου της εταιρείας επιφανείας τ.μ. 1.478,55 που βρίσκεται στον Ανισσαρά Χερσονήσου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

6. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση του ξενοδοχείου «RODA BEACH RESORT & SPA» που βρίσκεται στους Καρουσάδες του Δήμου Κέρκυρας. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

7. Δεν υπάρχουν άλλα διορθωτικά η μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που χρήζουν γνωστοποίησης.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΑΠΟ ΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος

ΛΑΜΠΙΡΗ ΕΛΕΝΗ
ΑΔΤ. ΑΟ 053745

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 στους λογαριασμούς των απαιτήσεων («εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας, περιλαμβάνονται και επισφαλείς-επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 571 χιλιάδες και 490 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.061 χιλιάδες ισόποσα για τον Όμιλο και την εταιρεία. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.061 χιλιάδες.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 8.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά για αμφισβητούμενες - επίδικες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 13.509 χιλ. Πλέον, η Εταιρεία βάσει της εκδοθείσας υπ' αριθμόν 297/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου έχει απαλλαχθεί οριστικά από την όποια καταβολή των προαναφερθέντων υποχρεώσεων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132



Παναγιώτης Κ. Κοτσιλάρας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 48941

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

The Hotels

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - 51η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 007156301000

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια					
Ακίνητα	(5.1)	37.640.258,32	39.240.077,40	34.209.433,31	35.809.252,39
Μηχανολογικός εξοπλισμός	(5.1)	335.748,57	414.180,41	332.549,32	410.981,16
Λοιπός εξοπλισμός	(5.1)	692.996,74	792.739,63	675.809,96	772.461,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	(5.2)	5.088.844,13	5.325.088,64	0,00	0,00
Σύνολο		**43.757.847,76**	**45.772.086,08**	**35.217.792,59**	**36.992.694,59**
Άυλα πάγια στοιχεία					
Λοιπά άυλα	(5.1)	1.043,23	3.407,61	1.043,23	3.407,61
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία					
Δάνεια και απαιτήσεις		26.552,80	8.729,60	2.587.860,29	2.794.809,15
Λοιπά		43.608,13	43.608,13	667.608,13	667.608,13
Σύνολο		70.160,93	52.337,73	3.255.468,42	3.462.417,28
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**43.829.051,92**	**45.827.831,42**	**38.474.304,24**	**40.458.519,48**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα					
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		44.792,03	77.470,54	44.792,03	77.470,54
Προκαταβολές για αποθέματα		58.961,08	40.557,24	58.961,08	40.557,24
		103.753,11	118.027,78	103.753,11	118.027,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές					
Εμπορικές απαιτήσεις	(6.1)	2.165.062,80	1.892.661,30	2.165.062,80	1.892.661,30
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		7.124,67	0,00	7.124,67	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	(6.2)	1.954.011,04	1.892.972,94	1.786.829,83	1.764.461,27
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	(6.3)	3.635.549,81	3.562.593,55	3.635.549,81	3.562.593,55
Προπληρωμένα έξοδα		23.442,64	305.851,50	14.422,56	299.835,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43
Σύνολο		17.919.592,43	18.155.996,33	17.692.805,46	18.010.407,06
Σύνολο κυκλοφορούντων		**18.023.345,54**	**18.274.024,11**	**17.796.558,57**	**18.128.434,84**
Σύνολο ενεργητικού		**61.852.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,81**	**58.586.954,32**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Καθαρή θέση					
Καταβλημένα κεφάλαια					
Κεφάλαιο		24.022.490,00	24.022.490,00	22.506.440,00	22.506.440,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο					
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		282.223,16	282.223,16	282.223,16	282.223,16
Αφορολόγητα αποθεματικά		18.405.321,12	17.377.772,92	18.405.321,12	17.377.772,92
Αποτελέσματα εις νέο		(24.704.480,23)	(27.322.895,51)	(27.993.420,63)	(30.569.532,63)
Σύνολο		(6.016.935,95)	(9.662.899,43)	(9.305.876,35)	(12.909.536,55)
Σύνολο καθαρής θέσης		**18.005.554,05**	**14.359.590,57**	**13.200.563,65**	**9.596.903,45**
Προβλέψεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		369.667,87	533.001,38	369.667,87	533.001,38
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	(8.1)	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(8.2)	18.873.935,98	22.103.914,23	18.478.760,76	21.708.739,01
Κρατικές επιχορηγήσεις	(8.3)	6.823.954,93	7.451.503,13	6.823.954,93	7.451.503,13
		33.550.914,37	38.124.028,77	33.155.739,15	37.728.853,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια	(8.4)	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		31.092,48	15.546,24	31.092,48	15.546,24
Εμπορικές υποχρεώσεις	(8.5)	3.600.660,52	5.428.827,33	3.296.804,29	5.134.819,38
Φόρος εισοδήματος		359.029,04	18.040,58	306.079,04	247,58
Λοιποί φόροι και τέλη		2.445.782,35	2.352.450,23	2.433.978,55	2.318.993,31
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		170.293,43	50.887,29	170.293,43	50.887,29
Λοιπές υποχρεώσεις	(8.6)	234.773,69	185.520,21	227.279,69	179.111,21
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		133.279,36	94.404,85	128.014,36	89.032,85
Σύνολο		9.926.261,17	11.085.234,81	9.544.892,14	10.728.195,94
Σύνολο υποχρεώσεων		**43.477.175,54**	**49.209.263,58**	**42.700.631,29**	**48.457.049,49**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**61.852.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,81**	**58.586.954,32**

IV. Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	(9.1)	19.236.465,31	10.782.925,58	19.200.465,31	10.746.925,58
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)		(32.678,51)	32.325,99	(32.678,51)	32.325,99
Λοιπά συνήθη έσοδα	(9.2)	811.300,01	1.074.825,34	718.900,01	1.076.025,34
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		(3.439.302,95)	(1.852.427,00)	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)
Παροχές σε εργαζόμενους		(5.588.318,11)	(3.294.340,66)	(5.572.848,11)	(3.279.809,66)
Αποσβέσεις		(2.649.612,65)	(2.700.722,01)	(2.410.276,33)	(2.461.351,70)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(4.545.585,76)	(5.440.116,58)	(4.772.585,71)	(5.515.827,08)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		1.068.286,95	661.666,45	1.068.286,95	661.666,45
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**4.860.554,29**	**(735.862,89)**	**4.759.960,66**	**(592.472,08)**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(944.787,96)	(562.248,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Αποτέλεσμα προ φόρων		**4.009.743,79**	**(1.233.131,43)**	**3.910.592,51**	**(1.088.689,27)**
Φόροι εισοδήματος		(363.780,31)	(6.631.512,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**3.645.963,48**	**(7.864.644,22)**	**3.603.660,20**	**(7.641.815,06)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

V. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**16.053.836,24**	**(18.134.314,61)**	**22.224.234,79**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.864.644,22)	**(7.864.644,22)**
Αφορολόγητο αποθ/κό επιστρ.προκ/λης και πάγιων δαπαν	-	-	696.388,48	(696.388,48)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(27.322.895,51)**	**14.359.590,57**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.645.963,48	**3.645.963,48**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2022	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(24.704.480,23)**	**18.005.554,05**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**16.053.836,24**	**(21.603.780,89)**	**17.238.718,51**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-		(7.641.815,06)	**(7.641.815,06)**
Αφορολόγητο αποθεμ. επιστρ. προκ/λης και πάγιων δαπαν	-	-	696.388,48	(696.388,48)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(30.569.532,63)**	**9.596.903,45**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.603.660,20	**3.603.660,20**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	**-**
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	**-**
Υπόλοιπο 31.12.2022	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(27.993.420,63)**	**13.200.563,65**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

VI. Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.» της 31.12.2022

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	**31.12.2021**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	3.910.592,51	(1.088.689,27)
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	2.649.612,65	2.700.722,01	2.410.276,33	2.461.351,70
Προβλέψεις	(163.333,51)	159.433,28	(163.333,51)	159.433,28
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	849.404,50	496.240,54	849.368,15	496.217,19
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)
	6.717.879,23	**1.495.716,20**	**6.379.355,28**	**1.400.764,70**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
Μεταβολή αποθεμάτων	14.274,67	(27.439,25)	14.274,67	(27.439,25)
Μεταβολή απαιτήσεων	(220.252,26)	1.067.089,79	117.510,82	1.070.264,28
Μεταβολή υποχρεώσεων	(4.380.128,96)	7.460.163,58	(4.440.620,51)	7.508.478,54
	2.131.772,68	**9.995.530,32**	**2.070.520,26**	**9.952.068,27**
Μείον:				
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(943.381,96)	(561.220,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(328.623,31)	(6.593.255,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Σύνολο	***859.767,41***	***2.841.054,48***	***820.242,34***	***2.837.745,78***
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	(633.009,95)	(558.203,15)	(633.009,95)	(558.203,15)
Τόκοι εισπραχθέντες	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Σύνολο	***(539.032,49)***	***(493.223,64)***	***(539.032,49)***	***(493.223,64)***
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(688.249,49)	3.785.740,27	(688.249,49)	3.785.740,27
Σύνολο	***(688.249,49)***	***3.785.740,27***	***(688.249,49)***	***3.785.740,27***
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων				
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	**(367.515,57)**	**6.133.571,11**	**(407.039,64)**	**6.130.262,41**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	10.501.917,04	4.368.345,93	10.490.855,43	4.360.593,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των οικονομικών καταστάσεων.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»
για τη χρήση 01.01.2022 – 31.12.2022
βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 – 31/12/2022 περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία») και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» έχει συσταθεί την 08/03/1972 και η κλειόμενη χρήση αποτελεί την 51η εταιρική χρήση. Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007156301000, ενώ φορολογικά υπάγεται στην ΦΑΕ Αθηνών με Α.Φ.Μ. 094038014. Η έδρα της εταιρείας είναι επί της οδού Λ. Κηφισίας 231 & Νίκης, στην Κηφισιά, Τ.Κ. 145 61 και διατηρεί υποκαταστήματα.

Σκοπός της εταιρείας μεταξύ άλλων είναι: α) η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως σε οποιοδήποτε μέρος στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, β) η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων και πρακτορείων προσέλευσης και εξυπηρέτησης τουριστών και παραθεριστών ημεδαπών και αλλοδαπών εν γένει, και αντιπροσώπευσης ξένων και ημεδαπών πρακτορείων, γραφείων ταξιδιών, αεροπορικών εταιρειών κλπ. ,γ) η ανέγερση προς πώληση ή εκμίσθωση ή παραχώρηση κατ' εκμετάλλευση τουριστικών μονάδων και τουριστικών εγκαταστάσεων, δ) κάθε επιχείρηση γενικά που συνδέεται άμεσα και έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες, καθώς και την εκμετάλλευση SUPER MARKETS, εστιατορίων , κέντρων διασκέδασης, σνακ μπαρ, αναψυκτηρίων, ντισκοτέκ, γραφείων ενοικιάσεως αυτοκινήτων και σκαφών αναψυχής, δραστηριότητες κομμωτηρίου, κουρείου κέντρο αισθητικής και καλλωπισμού, η εκμετάλλευση κάθε είδους συγκοινωνιακών μέσων και γενικά η ανάπτυξη πάσης φύσεως εμπορικής δραστηριότητας, ε) οι υπηρεσίες εκμετάλλευσης παιχνιδιών θάλασσας (θαλάσσιων ποδηλάτων, κανό και παρόμοιων ειδών αναψυχής).

Ο όμιλος εμπίπτει στη παράγραφο 2 του άρθρου 31 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων ομίλων** του άρθρου 31 του Ν. 4308/2014.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και **κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων** του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου με ημερομηνία 31/12/2022, καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022 και είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.), όπως αυτά προδιαγράφονται από την Ελληνική Νομοθεσία ν.4308/2014. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων, που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο, αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου και η εταιρεία καθώς και ο όμιλος λειτουργούν με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με την προηγούμενη χρήση και δεν υπήρξαν παρεκκλίσεις για χάριν της εύλογης παρουσίασης πλην των περιπτώσεων που ορίζονται στην ενότητα 22 των λογιστικών πολιτικών του προσαρτήματος. Η αναγνώριση και επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν.4308/2014. Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 15η Ιανουαρίου 2024.

3. Γενικές πληροφορίες Ενοποίησης

α) Δεν υφίστανται συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών που να μην έχουν απαλειφθεί.

β) Ο μέσος αριθμός των εργαζομένων που απασχολήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής:

Μέσος όρος απασχολουμένων	Υπάλληλοι	Εργάτες	Απασχολούμενοι σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες
223	220	3	0

γ) Δεν συντρέχει περίπτωση αποζημιώσεων, προκαταβολών και πιστώσεων που δόθηκαν σε μέλη των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων της μητρικής από την ίδια και τις θυγατρικές της.

- **Οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση (περ. α' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Τα στοιχεία των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Έδρα	Κατεχόμενη αναλογία στο κεφάλαιο από άλλες οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκτός της μητρικής	Βάση υπαγωγής σε ενοποίηση	Βάση απαλλαγής από ενοποίηση
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
ACANTH LTD	Λευκωσία, Κύπρος	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ	Κηφισιά	0%	Κοινή Διοίκηση	Μη εφαρμόσιμο

- **Επωνυμίες και έδρα των συγγενών οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, όπως ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 35 ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων (περ. β' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες για καμία από τις ενοποιημένες οντότητες.

- **επωνυμίες και τα μητρώα εγγραφής των κοινοπραξιών και των από κοινού ελεγχόμενων δραστηριοτήτων, τους παράγοντες επί των οποίων βασίζεται η κοινή διοίκηση (έλεγχος) επί αυτών και την αναλογία του κεφαλαίου τους που κατέχεται από οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση ή από πρόσωπα που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων (περ. γ' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν κοινοπραξίες ή από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες μεταξύ των ενοποιημένων οντοτήτων.

- **κάθε οντότητα, εκτός αυτών που αναφέρονται στις περιπτώσεις α', β' και γ' της παρούσας παραγράφου, στην οποία οι οντότητες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, είτε οι ίδιες είτε μέσω προσώπων που ενεργούν στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό αυτών των οντοτήτων, έχουν συμμετοχικά δικαιώματα (περ. δ' παρ. 2 του άρθρου 36)**

Δεν υφίστανται συμμετοχικά δικαιώματα σε άλλες οντότητες πέραν αυτών που ενοποιήθηκαν.

- **Οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ποσού της υπεραξίας και κάθε σημαντική μεταβολή της σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο επεξηγούνται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων (παρ. 3 του άρθρου 36)**

Δεν υφίσταται τέτοια υπεραξία.

- **Όταν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης σε μια συγγενή ή κοινοπραξία, η οντότητα γνωστοποιεί τη διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης της επένδυσης και της λογιστικής αξίας της αναλογίας της καθαρής θέσης που αποκτήθηκε, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η γνωστοποίηση αυτή απαιτείται μόνο στην περίοδο που έγινε η απόκτηση (παρ. 4 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

- **Όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις μιας συγγενούς ή κοινοπραξίας έχουν επιμετρηθεί στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις με μεθόδους άλλες από αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για ενοποίηση, σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 34, τα εν λόγω στοιχεία για τον υπολογισμό της διαφοράς της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου μπορούν να επαναμετρώνται, σύμφωνα με τις μεθόδους που χρησιμοποιούνται για ενοποίηση. Εάν τέτοια επαναμέτρηση δεν έχει πραγματοποιηθεί, γνωστοποιείται το γεγονός αυτό (παρ. 5 του άρθρου 36)**

Δεν υπάρχουν συγγενείς οντότητες ή κοινοπραξίες.

- **Αν η σύνθεση των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχει μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια μιας περιόδου, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν πληροφορίες που καθιστούν δυνατή τη σύγκριση των διαδοχικών ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 του άρθρου 36)**

Στην κλειόμενη χρήση ενοποιήθηκαν για πέμπτη χρονιά οι εταιρείες που αναφέρονται στον πίνακα της παραγράφου 2, λόγω του ότι διοικούνται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014). Στην τρέχουσα χρήση δεν υπάρχει καμία μεταβολή στη σύνθεση του ομίλου, συγκριτικά με την προηγούμενη.

Η Εταιρεία «ACANTH LTD» συστάθηκε στην Κύπρο στις 6 Δεκεμβρίου 2017 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Ελλάδα όπου και δραστηριοποιείται στον τομέα επενδύσεων σε ακίνητα. Η εταιρεία ενοποιείται για τρίτη χρονιά λόγω του ότι διοικείται πλέον σε ενιαία βάση (άρθρο 32 παρ. 7 Ν4308/2014).

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε.», με αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ενοποιείτο μέχρι και την χρήση 2015 στον όμιλο «ΜΗΤΣΗ» από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.». Πλέον δεν διοικείται σε ενιαία βάση με τις λοιπές εταιρείες του εκείνου ομίλου και συντάσσει ίδιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως αυτοτελής όμιλος μαζί με τις εταιρείες «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ» και «ACANTH LTD», οι οποίες δεν είχαν περιληφθεί σε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην χρήση 2015.

- **Όταν εφαρμόζεται η περίπτωση γ΄ της παραγράφου 4 του άρθρου 34, γνωστοποιούνται οι μεταβολές που προκύπτουν στα αποτελέσματα εις νέον, καθώς και η επωνυμία και η έδρα των θυγατρικών (παρ. 7 του άρθρου 36)**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση κατά την τρέχουσα χρήση.

- **Αιτιολογία παρέκκλισης από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου λόγω εκπλήρωσης της υποχρέωσης της § 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης. Πλήρης παράθεση επιπτώσεων της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα (παρ. 6 του άρθρου 29)**

Δεν έγινε παρέκκλιση από τον νόμο.

- **Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποίηση της σχέσης του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων (παρ. 7 του άρθρου 29)**

ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΗΜΩΝ Ν.4483/2017		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.407,75	15.407,75
Λοιποί φόροι και τέλη	44.311,89	44.311,89
ΣΥΝΟΛΟ	***59.719,64***	***59.719,64***

ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	71.369,76	71.369,76
Λοιποί φόροι και τέλη	22.689,00	22.689,00
ΣΥΝΟΛΟ	***94.058,76***	***94.058,76***

ΡΥΘΜΙΣΗ ΔΟΥ Ν.4646/2019		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.495.766,02	4.495.766,02
Λοιποί φόροι και τέλη	2.284.264,44	2.284.264,44
ΣΥΝΟΛΟ	***6.780.030,46***	***6.780.030,46***

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Δάνεια	7.853.023,46	7.853.023,46
Τραπεζικά δάνεια	2.951.350,30	2.951.350,30
Βραχ/σμο μέρος μακρ/σμων δανείων	31.092,48	31.092,48
ΣΥΝΟΛΟ	***10.835.466,24***	***10.835.466,24***

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	**ΟΜΙΛΟΣ**	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Αφορολόγητα αποθεματικά	18.405.321,12	18.405.321,12
Κρατικές επιχορηγήσεις	6.823.954,93	6.823.954,93
ΣΥΝΟΛΟ	***25.229.276,05***	***25.229.276,05***

4. Λογιστικές πολιτικές στην αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων & στοιχείων καθαρής θέσης και στην αναγνώριση εσόδων, κερδών & εξόδων – Μεταβολές λογιστικών πολιτικών & εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1) <u>Ενσώματα, και άυλα πάγια στοιχεία</u>

Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) *Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο*.
β) *Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων*.
γ) *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.
δ) *Οι δαπάνες ανάπτυξης*, αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του άρθρου 18, του ν.4308/2014.
ε) *Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων*, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (οι ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 2% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2) <u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν ξενοδοχειακή μονάδα, κατέχονται από τον Όμιλο για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού και επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι 4%. Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

3) <u>Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία</u>

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.
Σε περίπτωση που υπάρξουν, το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει:

α) το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο και
γ) 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.

4) <u>Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία</u>

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.
Σε περίπτωση που υπάρξουν επιμετρώνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το οποίο περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.

5) Άυλα στοιχεία και υπεραξία

Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παρ. 1 του άρθρου 18, δεν αναγνωρίστηκαν εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης και της υπεραξίας.

6) Αποσβέσεις παγίων

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υποβλήθηκε σε απόσβεση.

Η επιχείρηση κατά πάγια τακτική διενεργεί έναρξη της απόσβεσης από την πρώτη μέρα του αμέσως επόμενου μήνα από τη στιγμή που αποκτάται το περιουσιακό στοιχείο και είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο, με συντελεστές τους οποίους η διοίκηση της οντότητας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη οικονομική ζωή του παγίου. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Σημειώνεται ότι η εταιρεία εφαρμόζει ως λογιστική πολιτική τα πάγια που αποκτώνται κατά την διάρκεια μιας χρήσης, και με αξία κτήσης μικρότερης ή ίσης του ποσού των € 1.500,00 να αποσβένονται εφάπαξ.

Η Διοίκηση εκτιμά ανά κατηγορία παγίων τους κάτωθι συντελεστές απόσβεσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ (ΕΤΗ)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	50	2%
Βελτιώσεις κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων σε μισθωμένα ακίνητα	**(*)**	-
Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων και σκαφών	20	5%
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6 έτη & 3 μήνες	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων («εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές»)	8 έτη & 4 μήνες	12%
Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10	10%
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5	20%
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10	10%

(*) Όπως προκύπτει από το εκάστοτε Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης των κτιρίων/ γραφείων με βάση τα χρόνια μίσθωσης.

7) Υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή

Δεν συντρέχει περίπτωση.

Στην περίπτωση που υπάρξουν δεν υπόκεινται σε απόσβεση και τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. 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.

8) Απομείωση παγίων

Τα ως άνω πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

Ζημίες απομείωσης δεν προέκυψαν. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης δύναται να γίνει επειδή εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Αυτές οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου ως έξοδο.

Δύνανται να αναστραφούν ζημίες απομείωσης προηγούμενων περιόδων στα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου επειδή, οι συνθήκες που τις προκάλεσαν έπαυσαν να υφίστανται. Η λογιστική αξία του παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν δύναται να υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

9) Παύση αναγνώρισης παγίων

Πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους παύουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται (εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο).

10) <u>Χρηματοδοτική μίσθωση</u>

<u>Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή:</u> Δεν περιήλθαν στην οντότητα περιουσιακά στοιχεία με χρηματοδοτική μίσθωση.
Σε περίπτωση που υπάρξουν θα αναγνωρισθούν 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.
<u>Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή:</u> Δεν υπήρξαν περιουσιακά στοιχεία τα οποία εκμισθώθηκαν σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης.
Σε περίπτωση που υπάρξουν αναφέρεται ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.
<u>Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση:</u> Δεν υπήρξε πώληση περιουσιακών στοιχείων με ακόλουθη επαναμίσθωση μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης.
Σε περίπτωση που υπάρξει 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 αναγνωρίσθηκαν ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

11) <u>Λειτουργική μίσθωση</u>

<u>Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή:</u> Μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή με οποιαδήποτε άλλη συστηματική μέθοδος η οποία είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
<u>Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή:</u>
Η εταιρεία διατηρεί την εμπορική εκμετάλλευση της ξενοδοχειακής μονάδας «SERITA BEACH», κατηγορίας 5 αστέρων, που βρίσκεται στην θέση «Ανισσαράς» του Δήμου Χερσονήσου του νομού Ηρακλείου Κρήτης, μέσω λειτουργικής μίσθωσης αυτού με την εκμισθώτρια εταιρεία ACANTH LTD με έδρα τη Κύπρο.

12) <u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

<u>Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u> μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

<u>Απομείωση</u>
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν θα οφείλονται στο γεγονός ότι οι λογιστικές αξίες είναι μεγαλύτερες από το ανακτήσιμο ποσό και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ενώ 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. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

<u>Πρόβλεψη απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων</u>

Οι προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στην ονομαστική αξία που η Διοίκηση της οντότητας εκτιμά ότι δεν είναι ανακτήσιμη κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου
Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών 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.

Εμφάνιση στον ισολογισμό
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.

13) Αποθέματα και υπηρεσίες

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και 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.
Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

Επιμέτρηση μετά την αρχική αναγνώριση
Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης σταθμικής τιμής.
β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση η χρήση διαφορετικών μεθόδων μπορεί να δικαιολογείται.
γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.

Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας αντιμετωπίσθηκαν όπως τα υπόλοιπα αποθέματα.

14) Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Προκαταβολές
Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

15) Υποχρεώσεις

15.1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων δεν υπήρξαν.
Στην περίπτωση που υπάρξουν αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
Σημείωση: Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ανωτέρω σημείωση η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων
Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, με εξαίρεση τους τόκους που τυχόν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του ν.4308/2014. Τόκοι που βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων δεν υπήρξαν.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης
Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

15.2. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

15.3α. Προβλέψεις
Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
Σημείωση: Αντί της ανωτέρω επιμέτρησης, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

15.3β. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται είτε στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είτε με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο, εάν η αναλογιστική μέθοδος έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

Το συνολικό ύψος της σχηματισθείσας πρόβλεψης για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχεται σε ευρώ 370 χιλιάδες με βάση εργασία αναλογιστικής μελέτης από ειδικό εκτιμητή. Στην κλειόμενη χρήση αναγνωρίστηκε έσοδο από αχρησιμοποίητες προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού ευρώ 163 χιλιάδες.

15.4. Διαφορές επανεκτίμησης ή διακανονισμού των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων
Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή, είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

16) Κρατικές επιχορηγήσεις

16.1. 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.

16.2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων

Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων δεν υπήρξαν.

Στην περίπτωση που υπάρξουν οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα θα 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 θα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17) Αναβαλλόμενοι φόροι

Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

Η οντότητα δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις οικονομικές καταστάσεις τους.

18) Έσοδα και κέρδη

Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

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 οικονομικών καταστάσεων.

Έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους

Δεν υπάρχουν τέτοια.

Σε περίπτωση που υπάρξουν 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.

Τα έσοδα επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
Τα έσοδα αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

Κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων

Αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

Κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων

Αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις οικονομικές καταστάσεις.

Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος

Αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.

19) Έξοδα

Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

α) Τα έξοδα ίδρυσης.
β) Το κόστος παροχής των παρεχόμενων 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 παρόντα νόμο.
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, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

Κάθε ως άνω δαπάνη αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

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 οικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

20) Στοιχεία της καθαρής θέσης

Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, 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.
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.

Τα ως άνω κονδύλια της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

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

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

21) Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση για την τρέχουσα χρήση.
Σε περίπτωση που υπάρξουν συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα, τότε μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι οικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη

σύνταξη προγενέστερων οικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

22) Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

Οι μεταβολές των *λογιστικών πολιτικών* και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Οι μεταβολές των *λογιστικών εκτιμήσεων* αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Στην κλειόμενη χρήση δεν έγιναν μεταβολές λογιστικών πολιτικών ή διορθώσεις λαθών.

5. Πάγιο Ενεργητικό

(5.1) Παρατίθεται συνημμένος σχετικός πολύστηλος πίνακας (Πίνακας 1 & 2) στο τέλος του παρόντος.

(5.2) Το κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» αφορά ακίνητα (αποτιμημένες στο κόστος κτήσης), που κατέχονται από την εταιρεία Πυθαγόρας Α.Ε. με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή την αύξηση της αγοραίας αξίας τους.

Επίσης, ο λογαριασμός περιλαμβάνει και το κόστος κτήσης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «SERITA BEACH» που ανήκει στην συνδεδεμένη εταιρεία «ACANTH LTD» και μισθώνει η μητρική εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ.

➢ **Επωνυμία, έδρα και νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος (παρ. 26 του άρθρου 29).**

Η εταιρεία δεν συμμετέχει στο κεφάλαιο καμίας εταιρείας.

➢ **Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση (παρ. 27 του άρθρου 29).**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

➢ **Επωνυμία και έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει τις 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 (παρ. 28 του άρθρου 29).**

Η Εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

➢ **Τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος (παρ. 29 του άρθρου 29).**

www.ahotelsgreece.com

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, στην έδρα της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ : Λεωφόρος Κηφισίας 231 & Νίκης 7-9, 14561, Κηφισιά-Αθήνα

6. Κυκλοφορούν Ενεργητικό

(6.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	544.704,99	677.999,36	544.704,99	677.999,36
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	1.293.742,81	862.628,86	1.293.742,81	862.628,86
ΠΕΛΑΤΕΣ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ / ΕΠΙΔΙΚΟΙ	3.183,00	2.805,00	3.183,00	2.805,00
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΕΣ (ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	315.932,00	241.728,08	315.932,00	241.728,08
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΜΕΝΕΣ ΣΤΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00
ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΣΤΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00
ΣΥΝΟΛΟ	***2.165.062,80***	***1.892.661,30***	***2.165.062,80***	***1.892.661,30***

(6.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΣΕ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	800,00	800,00	800,00	800,00
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ (ΦΠΑ, ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ)	141.337,98	123.136,37	4.478,77	4.661,70
ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	1.750.023,92	1.707.187,43	1.719.701,92	1.697.150,43
ΕΠΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	61.849,14	61.849,14	61.849,14	61.849,14
ΣΥΝΟΛΟ	***1.954.011,04***	***1.892.972,94***	***1.786.829,83***	***1.764.461,27***

(6.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υποκατηγορία Κονδ.: Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΜΕΤΟΧΕΣ ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΕΣ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ (ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ)	18.200,00	18.200,00	18.200,00	18.200,00
ΟΜΟΛΟΓΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ	3.617.349,81	3.544.393,55	3.617.349,81	3.544.393,55
ΣΥΝΟΛΟ	***3.635.549,81***	***3.562.593,55***	***3.635.549,81***	***3.562.593,55***

7. Καθαρή Θέση

- **Γνωστοποιήσεις σχετικά με την καθαρή θέση της οντότητας (παρ. 12 άρθρου 29)**

α) Δεν συντρέχει περίπτωση οφειλόμενου κεφαλαίου.

β) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το κεφάλαιο που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των κεφαλαίων των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

γ) Δεν υπήρξε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέσα στη χρήση.

δ) Δεν υπάρχουν πιστοποιητικά συμμετοχής, μετατρέψιμοι τίτλοι, δικαιώματα αγοράς τίτλων ή δικαιώματα προαίρεσης.

ε) Για τους σκοπούς της ενοποίησης το τακτικό αποθεματικό που εμφανίζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό αποτελεί άθροισμα των αποθεματικών των ενοποιούμενων οντοτήτων. Δεν έχουν γίνει απαλοιφές διότι οι εταιρείες δεν συμμετέχουν μεταξύ τους.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των € 18.405.321,12 και αφορούν τις αναλογούσες αποσβέσεις (με μεταφορά στα έσοδα) της επιχορήγησης του ν. 3299/2004 για τις ξενοδοχειακές μονάδες «RODA BEACH» και «GRAND SERAI», την επιδότηση πάγιων δαπανών βάσει των διατάξεων της ΓΔΟΥ 808/23.07.2021, την μη επιστροφή μέρους των επιστρεπτέων προκαταβολών βάσει των διατάξεων των ΓΔΟΥ 281/13.11.2020, ΓΔΟΥ 19/2021, ΓΔΟΥ 232/2021 και ΓΔΟΥ 420/2021 καθώς και την ενίσχυση για την επανεκκίνηση του τουρισμού .

στ) Δεν υπάρχουν κατεχόμενοι ίδιοι τίτλοι καθαρής θέσης.

8. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

(8.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ | ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
ΣΥΝΟΛΟ	***7.853.023,46***	***8.568.611,41***	***7.853.023,46***	***8.568.611,41***

(8.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ - ΜΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	13.904.670,85	13.904.670,85	13.509.495,63	13.509.495,63
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΑΚΤΟΡΩΝ	386.721,60	1.277.367,45	386.721,60	1.277.367,45
ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΤΕΛΗ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΩΝ ΕΤΩΝ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	15.407,75	59.848,77	15.407,75	59.848,77
ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ Δ.Ο.Υ. Ν.4646/2019	4.495.766,02	6.767.490,02	4.495.766,02	6.767.490,02
ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ Ν.4178/2013 ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΗ	71.369,76	94.537,14	71.369,76	94.537,14
ΣΥΝΟΛΟ	***18.873.935,98***	***22.103.914,23***	***18.478.760,76***	***21.708.739,01***

Οι «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, ποσό € 13.904.670,85 για τον όμιλο και ποσό € 13.509.495,63 για την εταιρεία που αφορά αντίστοιχες υποχρεώσεις προς εταιρείες του [πρώην] ενιαίου Ομίλου Μήτση, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί ιστορικά σε παρελθούσες χρήσεις στο πλαίσιο της λειτουργίας του τότε ενιαίου Ομίλου κ. Μήτση.

Οι υποχρεώσεις αυτές δεν τεκμηριώνονται επαρκώς, παραμένουν ανεπιβεβαίωτες και δεν αναγνωρίζονται από την τρέχουσα διοίκηση της εταιρείας. Για τον λόγο αυτό, η διοίκηση της εταιρείας έχει προσφύγει στα δικαστήρια για την απαλλαγή καταβολής τους. Η υπ' αριθμόν 49/13.01.2020 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών απέρριψε την ένδικη αγωγή των εναγουσών εταιρειών του [πρώην] ενιαίου Ομίλου Μήτση καθώς και τους ισχυρισμούς τους για τη φύση αλλά και την ύπαρξη των υποχρεώσεων αυτών και απάλλαξε την εταιρεία μας από την όποια καταβολή τους. Επί της ανωτέρω απόφασης, οι ενάγουσες άσκησαν Έφεση, η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών την 05.11.2020, και απορρίφθηκε όσον αφορά τα αιτούμενα ποσά κεφαλαίου και τόκων κατ' ουσίαν, δυνάμει της υπ' αριθμόν 3272/2021 απόφασής του με αναλυτική επιχειρηματολογία, αντίστοιχη της πρωτόδικης απόφασης. Κατά της ανωτέρω απορριπτικής απόφασης του δευτεροβάθμιου δικαστηρίου, οι ενάγουσες άσκησαν την από 17.12.2021 Αίτηση Αναίρεσης, η οποία

προσδιορίστηκε να συζητηθεί ενώπιον του Αρείου Πάγου κατά τη δικάσιμο της 07.11.2022. Πλέον δυνάμει της υπ' αριθμόν 297/2023 εκδοθείσας απορριπτικής απόφασης του Αρείου Πάγου, για την οποία γίνεται εκτενής αναφορά στην ενότητα 24 του προσαρτήματος, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η ως άνω τακτική αγωγή, συμπεριλαμβανομένων όλων των πραγματικών και νομικών βάσεων της, έχει απορριφθεί αμετάκλητα.

(8.3) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Κρατικές επιχορηγήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ Ν.3299/2004 - RODA BEACH	764.277,28	1.391.825,48	764.277,28	1.391.825,48
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ Ν.3299/2004 - GRAND SERAI	6.059.677,65	6.059.677,65	6.059.677,65	6.059.677,65
ΣΥΝΟΛΟ	***6.823.954,93***	***7.451.503,13***	***6.823.954,93***	***7.451.503,13***

(8.4) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Τραπεζικά δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
ΣΥΝΟΛΟ	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΑΝΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
ΣΥΝΟΛΟ	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***	***2.951.350,30***	***2.939.558,08***

Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση των € 2.951.350,30 του υπ' αριθμόν 6301162065442 ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

(8.5) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Εμπορικές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	576.339,93	682.559,91	272.483,70	388.551,96
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ (ΜΕΤΑΧΡΟΝΟΛΟΓΗΜΕΝΕΣ)	587.163,51	344.392,78	587.163,51	344.392,78
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ - ΧΡΕΩΣΤΩΝ	2.437.157,08	4.401.874,64	2.437.157,08	4.401.874,64
ΣΥΝΟΛΟ	***3.600.660,52***	***5.428.827,33***	***3.296.804,29***	***5.134.819,38***

(8.6) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
Υποκατηγορία Κονδ.: Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
Κονδύλι Ισολογισμού: Λοιπές υποχρεώσεις

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021
ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΠΛΗΡΩΤΕΕΣ	121.245,96	92.832,82	121.245,96	92.832,82
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ	113.527,73	92.687,39	106.033,73	86.278,39
ΣΥΝΟΛΟ	***234.773,69***	***185.520,21***	***227.279,69***	***179.111,21***

(8.7) **Συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης (παρ. 13 άρθρου 29)**

Επί των ακινήτων του ομίλου έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις συνολικού ποσού € 28.956.346,29 για ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Ποσό € 21.500.000,00 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του Ομίλου και ποσό 7.456.346,29 αφορά προσημείωση ακινήτου για εγγυήσεις υπέρ πιστώσεων των εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου Μήτση.

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2022	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2022	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
28.956.346,29	10.835.466,24	19.000,00	7.456.346,29	10.854.466,24

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά Προσημείωσης	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Δάνειων 31/12/2022	Καλυπτ/νοι Κίνδυνοι Υπόλοιπα Εγγυητικών Επιστολών 31/12/2022	Υπέρ λοιπών εταιρειών του Ομίλου	Σύνολο Καλυπτόμενων Δανείων και Εγγυητικών επιστολών
21.500.000,00	10.835.466,24	19.000,00	0,00	10.854.466,24

(8.8) **Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29)**

Δεν συντρέχει περίπτωση για την εταιρεία.

(8.9) **Χρηματοοικονομικές Δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)**

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.Ξ.Τ.Ε. μισθώνει Ξενοδοχειακή μονάδα στην περιοχή των Ιωαννίνων με διάρκεια μίσθωσης μέχρι την χρήση 2040. Το καθαρό ετήσιο μίσθωμα (μετά από δικαστική απόφαση) ανέρχεται σε περίπου 597 χιλ. ευρώ, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως με τον εκάστοτε πληθωρισμό (θετικό ή αρνητικό).

β) Εγγυήσεις

Βλ. § 8.7

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

1. Οι Ανέλεγκτες και χωρίς έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης Ν.4174/13 μη παραγραμμένες χρήσεις αναλύονται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΧΡΗΣΕΙΣ
ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ	-
ACANTH LTD	-
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ	2017-2022

Η εταιρεία «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ» έχει υπαχθεί σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2022. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις μη παραγραμμένες χρήσεις από 2017 έως και 2021, εκδόθηκαν σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Η εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ» και η «ACANTH LTD» δεν υπόκεινται σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από Ορκωτούς Λογιστές. Για τις μη ελεγχθείσες χρήσεις εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξουν ουσιώδεις επιπτώσεις από ενδεχόμενο μελλοντικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

2. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, δυνάμει της υπ' αριθμόν 297/2023 εκδοθείσας απορριπτικής απόφασης του Αρείου Πάγου, για την οποία γίνεται εκτενής αναφορά στην ενότητα 24 του προσαρτήματος, έχουν απορριφθεί αμετάκλητα οι εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16 εκ.

3. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, υπήρχε εκκρεμής αγωγή από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» για την μεταβίβαση του ακινήτου του ξενοδοχείου SERITA BEACH από την εταιρεία προς την συνδεδεμένη εταιρεία ACANTH LTD. Βάσει των νομικών συμβούλων της εταιρείας, η ανωτέρω αγωγή θεωρείται ως αβάσιμη, καθώς η μεταβίβαση του ακινήτου τεκμηριώνεται ως πραγματική πρωτοβουλία της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕΞΤΕ ως μεταβιβάζουσας και της ACANTH LTD ως αποκτώσας για την εξυπηρέτηση των εταιρικών τους συμφερόντων. Επιπλέον, δεδομένης της έκδοσης της υπ' αριθμόν 297/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου που απεφάνθη αμετακλήτως επί της υπ' αριθμόν 2 υπόθεσης, υπάρχει η εκτίμηση από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας ότι η ως άνω τακτική αγωγή θα απορριφθεί.

Επίσης, υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι οποιασδήποτε επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν αναμένεται η Εταιρεία και ο Όμιλος να υποστεί οποιαδήποτε ζημιά. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

9. Αποτελέσματα χρήσης

(9.1) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ	97,58	0,00	97,58	0,00
ΕΣΟΔΑ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ	4.312.158,27	2.433.840,61	4.312.158,27	2.433.840,61
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΧΡΗΣΤΟΥ ΥΛΙΚΟΥ	911,70	807,75	911,70	807,75
ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	14.829.600,40	8.262.425,34	14.829.600,40	8.262.425,34
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΣΟΔΑ ΠΕΛΑΤΩΝ	57.697,36	49.851,88	57.697,36	49.851,88
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ	36.000,00	36.000,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	***19.236.465,31***	***10.782.925,58***	***19.200.465,31***	***10.746.925,58***

Το οικονομικό έτος 2022 ο κύκλος εργασιών του ομίλου και της εταιρείας εμφανίζεται αυξημένος κατά 78,40% και 78,60% αντίστοιχα. Η διαμόρφωση του κύκλου εργασιών της εταιρείας αντικατοπτρίζει την ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος στην Ελλάδα μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Σύμφωνα με στοιχεία που παρουσιάζει η Τράπεζα της Ελλάδος για το έτος 2022, η Ελλάδα κατέγραψε αύξηση της εισερχόμενης ταξιδιωτικής κίνησης το 2022 καθώς αυξήθηκε κατά 89% περίπου και διαμορφώθηκε σε 27.835 χιλ. ταξιδιώτες, έναντι 14.704 χιλ. ταξιδιωτών το 2021.

Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατά το 2022 διαμορφώθηκαν στα 17.631 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 68% περίπου σε σύγκριση με το 2021.

Πληροφόρηση ανά γεωγραφική περιοχή

Κατηγορία Κονδυλίου: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Κύκλος εργασιών (καθαρός) ανά γεωγραφική περιοχή

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2022	**ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ**	**ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ**	**ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	97,58	588.831,90	3.234.816,57	148,50	**3.823.894,55**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.174.207,67	3.665.335,14	268,20	**4.839.811,01**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.549.118,70	7.987.146,05	495,00	**10.536.759,75**
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	36.000,00	**36.000,00**
ΣΥΝΟΛΟ	***97,58***	***4.312.158,27***	***14.887.297,76***	***36.911,70***	***19.236.465,31***

ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2021	**ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ**	**ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ**	**ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ**	**ΛΟΙΠΑ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	0,00	289.942,23	1.586.010,12	0,00	**1.875.952,35**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	717.504,58	2.249.976,96	542,25	**2.968.023,79**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	1.426.393,80	4.476.290,14	265,50	**5.902.949,44**
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	36.000,00	**36.000,00**
ΣΥΝΟΛΟ	***0,00***	***2.433.840,61***	***8.312.277,22***	***36.807,75***	***10.782.925,58***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2022	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	97,58	588.831,90	3.234.816,57	148,50	**3.823.894,55**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	1.174.207,67	3.665.335,14	268,20	**4.839.811,01**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	2.549.118,70	7.987.146,05	495,00	**10.536.759,75**
ΣΥΝΟΛΟ	***97,58***	***4.312.158,27***	***14.887.297,76***	***911,70***	***19.200.465,31***

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2021	ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ	ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ	ΕΝΟΙΚΙΑ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ (GRAND SERAI)	0,00	289.942,23	1.586.010,12	0,00	**1.875.952,35**
ΚΡΗΤΗ (SERITA BEACH)	0,00	717.504,58	2.249.976,96	542,25	**2.968.023,79**
ΚΕΡΚΥΡΑ (RODA BEACH)	0,00	1.426.393,80	4.476.290,14	265,50	**5.902.949,44**
ΣΥΝΟΛΟ	***0,00***	***2.433.840,61***	***8.312.277,22***	***807,75***	***10.746.925,58***

(9.2) **Κατηγορία Κονδυλίου:** ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
Κονδύλι ΚΑΧ: Λοιπά συνήθη έσοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021**
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ	0,00	8.064,52	0,00	8.064,52
ΕΝΟΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	270.172,58	221.308,96	271.372,58	222.508,96
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	47.527,43	34.146,77	47.527,43	34.146,77
ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΕΙΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	493.600,00	811.305,09	400.000,00	811.305,09
ΣΥΝΟΛΟ	***811.300,01***	***1.074.825,34***	***718.900,01***	***1.076.025,34***

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση έλαβε ενίσχυση ποσού € 400 χιλ. από την συμμετοχή της στην δράση «Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας». Σκοπός της δράσης είναι η επιχορήγηση μικρομεσαίων και μεγάλων επιχειρήσεων του τουριστικού κλάδου για τη στήριξη μετά την επανεκκίνηση της οικονομικής τους δραστηριότητας, υπό το καθεστώς της πανδημίας της νόσου COVID-19, μέσω της μη επιστρεπτέας ενίσχυσης μέρους του κεφαλαίου κίνησης αυτών.

10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

- **Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια της περιόδου (παρ. 23 του άρθρου 29).**

α) Μέσος όρος απασχολουμένων: **223** άτομα

β) Ανάλυση μέσου όρου:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
ΜΙΣΘΩΤΟΙ & ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟΙ	223	173	223	173
ΣΥΝΟΛΟ	***223***	***173***	***223***	***173***

γ) Ανάλυση δαπανών περιόδου για παροχές σε εργαζόμενους:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	**2022**	**2021**	**2022**	**2021**
ΜΙΣΘΟΙ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΑ	4.356.967,17	2.619.817,18	4.356.967,17	2.619.817,18
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ	1.006.866,74	609.228,59	1.006.866,74	609.228,59
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΛΥΣΗΣ	127.037,17	35.270,24	127.037,17	35.270,24
ΣΥΝΟΛΟ	***5.490.871,08***	***3.264.316,01***	***5.490.871,08***	***3.264.316,01***

- **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. (παρ. 17 του άρθρου 29).**

Δεν έγιναν συμψηφισμοί.

11. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν δόθηκαν αμοιβές, προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων κατά τη χρήση 01.01-31.12.2022.

12. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

13. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

14. Διακανονισμοί της εταιρείας που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (παρ. 15 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

15. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν.4308/2014 (παρ. 10 του άρθρου 29)

Ο Όμιλος για σκοπούς της πρώτης εφαρμογής των κανόνων επιμέτρησης και σύνταξης οικονομικών καταστάσεων βάσει των διατάξεων του ν. 4308/2014, έκανε χρήση της παραγράφου 3 του άρθρου 37 του ν. 4308/2014 και επιμέτρησε τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά της στις εύλογες αξίες αυτών από ορκωτό εκτιμητή κατά την 01/01/2015 (έγινε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης για λόγους συγκρισιμότητας). Η αξία αυτή θεωρείται ως ιστορικό κόστος.

Από την εκτίμηση προέκυψε θετική διαφορά ποσού € 12.341.397,14 που εμφανίζεται στον λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποτελέσματα εις νέο».

Έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία για τους παρατιθέμενους λογαριασμούς των οικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

Λογαριασμός	Περιγραφή	Ποσό
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Roda Beach Resort & Spa	€ 28.000.000,00
Ακίνητα	Ξενοδοχείο Serita Beach Hotel	€ 16.700.000,00

16. Επιμέτρηση χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης (παρ. 11 του άρθρου 29)

Τα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρείας αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης και μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Κατά την κλειόμενη χρήση η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε ότι οι τυχόν απομειώσεις δεν είναι μόνιμου χαρακτήρα.

17. Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη (παρ. 31 του άρθρου 29)

(17.1) Οι συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν μέσα στη χρήση με μη ενοποιούμενα συνδεμένα μέρη, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Πωλήσεις εμπορευμάτων / υπηρεσιών προς:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	1.200,00	1.200,00
Σύνολο	**1.200,00**	**1.200,00**
Αγορές εμπορευμάτων / υπηρεσιών από:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Απαιτήσεις από:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	26.552,80	8.729,60
Σύνολο	**26.552,80**	**8.729,60**
Υποχρεώσεις προς:		
ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0,00	0,00
ΠΛΑΤΩΝ ΑΕ	0,00	46.000,00
Σύνολο	**0,00**	**46.000,00**

Οι συναλλαγές που πραγματοποίησε η μητρική εταιρεία μέσα στη χρήση μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, καθώς και οι διαμορφωμένες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτυπώνονται ως εξής:

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Πωλήσεις εμπορευμάτων / υπηρεσιών προς:		
ACANTH LTD	0,00	0,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	1.200,00	1.200,00
Σύνολο	**1.200,00**	**1.200,00**
Αγορές εμπορευμάτων / υπηρεσιών από:		
ACANTH LTD	312.000,00	156.000,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**312.000,00**	**156.000,00**
Απαιτήσεις από:		
ACANTH LTD	1.720.630,08	2.004.135,34
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	840.677,41	781.944,21
Σύνολο	**2.561.307,49**	**2.786.079,55**
Υποχρεώσεις προς:		
ACANTH LTD	0,00	0,00
ΠΥΘΑΓΟΡΑΣ ΑΕ	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**

(17.2) Η εταιρεία συντάσσει για τη χρήση 2022 ενοποιημένο ισολογισμό με τα ανωτέρω συνδεμένα μέρη λόγω του ότι οι εταιρείες έχουν τεθεί υπό κοινή διοίκηση. Σχετικά με την μεταβολή των εταιρειών του ομίλου από την προηγούμενη χρήση αναφερόμαστε και στην παρ. 1.κ.

18. Λοιπές πληροφορίες (παρ. 4 του άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν προκύψουν τέτοιοι παράγοντες, η Διοίκηση της εταιρείας θα συγκαλέσει Γενική Συνέλευση για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων που θα διασφαλίζουν τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

19. Προτεινόμενη, ή κατά περίπτωση οριστική, διάθεση των κερδών (παρ. 19 του άρθρου 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση λόγω σωρευμένων ζημιών.

20. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο (παρ. 20 του άρθρου 29)

Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα μέσα στη χρήση.

21. Λογιστικός χειρισμός των ζημιών, όταν συντρέχει περίπτωση (παρ. 21 του άρθρου 29)

Τα κέρδη μετά από φόρους της κλειόμενης χρήσης λογιστικά άχθηκαν σε € 3.645.963,48, διαμορφώνοντας τις σωρευμένες ζημίες εις νέο σε € 24.704.480,23.

22. Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας (παρ. 22 του άρθρου 29)

Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

23. Συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από κάθε νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο (παρ. 32 του άρθρου 29)

Οι αμοιβές που χρεώθηκαν από τον νόμιμο ελεγκτή στο σύνολο των εταιρειών του ομίλου ανέρχονται:

Αμοιβές τακτικού ελέγχου ν. 4336/2015	15.000,00
Αμοιβές έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης ν. 4174/2013	15.000,00
Σύνολο	**30.000,00**

24. Σημαντικά γεγονότα που έχουν επέλθει μετά την ημερομηνία σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (παρ. 9 του άρθρου 29)

1. Τον Φεβρουάριο 2023 εκδόθηκε από το δικαστήριο του Αρείου Πάγου η υπ' αριθμόν 297/2023 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε αμετάκλητα, επί όλων των λόγων αναιρέσεως, η από 17/12/2021 αίτηση για αναίρεση της υπ' αριθμόν 3272/2021 αποφάσεως του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών, με την οποία υπήρχαν αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Ομίλου από εταιρείες του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.», που αφορούσαν υποχρεώσεις της εταιρείας έναντι εταιρειών του πρώην ενιαίου Ομίλου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ MITSIS COMPANY Α.Ε.» του οποίου ήταν μέλος, συνολικού ποσού € 16 εκ.

2. Τον Μάιο 2023 η εταιρεία προχώρησε στην ολική εξόφληση ποσού € 2,9 εκ. ανοικτού αλληλόχρεου λογαριασμού της Τράπεζας Πειραιώς.

3. Τον Νοέμβριο 2023 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2022, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΚΦΔ), όπως ισχύουν και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ 1067/2018 (ΦΕΚ τ. Β' 1320/17-04-2018), από τον οποίο δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις για την εταιρεία.

4. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την άρση της απαγόρευσης μεταβίβασης του ξενοδοχείου «SERITA BEACH» που έθετε το υπ' αριθμόν 2115/2018 συμβόλαιο πώλησης, με την προϋπόθεση της καταβολής του υπολειπόμενου ποσού από την εταιρεία «ACANTH LIMITED» στην ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΕΞΤΕ προς την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος του εν λόγω συμβολαίου πώλησης και εν συνεχεία την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης.

   Κατά την ίδια περίοδο η Εταιρεία ACANTH LIMITED, τωρινή ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου «SERITA BEACH», που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Χερσονήσου και συγκεκριμένα στη περιοχή Ανισσαράς του δήμου Χερσονήσου Κρήτης, έλαβε απόφαση για την πώληση του ξενοδοχείου. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

5. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση ενός αγροτεμαχίου της εταιρείας επιφανείας τ.μ. 1.478,55 που βρίσκεται στον Ανισσαρά Χερσονήσου του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

6. Τον Δεκέμβριο 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της μητρικής εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την πώληση του ξενοδοχείου «RODA BEACH RESORT & SPA» που βρίσκεται στους Καρουσάδες του Δήμου Κέρκυρας. Η εκτιμηθείσα τιμή διάθεσης προσδιορίστηκε σε αξία ανώτερη από την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου.

7. Δεν υπάρχουν άλλα διορθωτικά η μη διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που χρήζουν γνωστοποίησης.

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ **ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΠΕ**
ΕΛΕΝΗ Χ. ΛΑΜΠΙΡΗ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΗΛΙΟΥ**	**ΜΑΧΑΙΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**
ΑΔΤ. ΑΟ 053745	ΑΔΤ. ΑΗ 032171	ΑΔΤ. ΑΗ 023012 Αρ. Άδειας Α' ΤΑΞΗΣ 0069660

VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ							ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
	Γη	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	Λοιπά Άυλα	
Κόστος κτήσης / παραγωγής ή εύλογη αξία											
Μικτή Λογιστική Αξία (Αρχικό Υπόλοιπο) 01.01.2022	6.107.224,97	66.031.081,23	72.138.306,20	4.128.986,79	55.454,22	16.820.508,17	21.004.949,18	6.484.346,55	6.484.346,55	3.909.059,33	103.536.661,26
Προσθήκες Περιόδου	0,00	784.798,45	**784.798,45**	40.492,00	0,00	395.816,02	**436.308,02**	0,00	**0,00**	0,00	**1.221.106,47**
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές Κινήσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μικτή Λογιστική Αξία (Υπόλοιπο) 31.12.2022	6.107.224,97	66.815.879,68	72.923.104,65	4.169.478,79	55.454,22	17.216.324,19	21.441.257,20	6.484.346,55	6.484.346,55	3.909.059,33	104.757.767,73
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις											
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022	**0,00**	**(32.898.228,80)**	**(32.898.228,80)**	**(3.714.806,38)**	**(35.865,73)**	**(16.047.357,03)**	**(19.798.029,14)**	**(1.159.257,91)**	**(1.159.257,91)**	**(3.905.651,72)**	**(57.761.167,57)**
Αποσβέσεις (αυξήσεις) Περιόδου	0,00	(2.384.617,53)	**(2.384.617,53)**	(118.923,84)	(4.939,98)	(490.618,93)	**(614.482,75)**	(236.244,51)	**(236.244,51)**	(2.364,38)	**(3.237.709,17)**
Μειώσεις Αποσβεσθέντων Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο Αποσβέσεων 31.12.2022	**0,00**	**(35.282.846,33)**	**(35.282.846,33)**	**(3.833.730,22)**	**(40.805,71)**	**(16.537.975,96)**	**(20.412.511,89)**	**(1.395.502,42)**	**(1.395.502,42)**	**(3.908.016,10)**	**(60.998.876,74)**
Σωρευμένες Απομειώσεις 01.01.2022	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Απομειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Αναστροφές Απομειώσεων Περιόδου	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές Μειώσεις Απομειώσεων	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Υπόλοιπο Απομειώσεων 31.12.2022	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	**0,00**	**(35.282.846,33)**	**(35.282.846,33)**	**(3.833.730,22)**	**(40.805,71)**	**(16.537.975,96)**	**(20.412.511,89)**	**(1.395.502,42)**	**(1.395.502,42)**	**(3.908.016,10)**	**(60.998.876,74)**
Καθαρή Λογιστική Αξία (Αναπόσβεστη Αξία) 31.12.2022	**6.107.224,97**	**31.533.033,35**	**37.640.258,32**	**335.748,57**	**14.648,51**	**678.348,23**	**1.028.745,31**	**5.088.844,13**	**5.088.844,13**	**1.043,23**	**43.758.890,99**

ΠΙΝΑΚΑΣ 2. ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ							ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ		ΑΫΛΑ ΠΑΓΙΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
	Γη	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	Κτίρια - Τεχνικά Έργα	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	Λοιπά Άυλα	
Κόστος κτήσης / παραγωγής ή εύλογη αξία											
Μικτή Λογιστική Αξία (Αρχικό Υπόλοιπο) 01.01.2022	6.107.224,97	62.600.256,22	68.707.481,19	4.124.987,72	56.710,83	16.793.589,17	20.975.287,72	0,00	0,00	3.909.059,33	93.591.828,24
Προσθήκες Περιόδου	0,00	784.798,45	784.798,45	40.492,00	0,00	395.816,02	436.308,02	0,00	0,00	0,00	1.221.106,47
Μειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Κινήσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή Λογιστική Αξία (Υπόλοιπο) 31.12.2022	6.107.224,97	63.385.054,67	69.492.279,64	4.165.479,72	56.710,83	17.189.405,19	21.411.595,74	0,00	0,00	3.909.059,33	94.812.934,71
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις											
Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2022	0,00	(32.898.228,80)	(32.898.228,80)	(3.714.006,56)	(35.865,73)	(16.041.973,23)	(19.791.845,52)	0,00	0,00	(3.905.651,72)	(56.595.726,04)
Αποσβέσεις (αυξήσεις) Περιόδου	0,00	(2.384.617,53)	(2.384.617,53)	(118.923,84)	(4.939,98)	(487.527,12)	(611.390,94)	0,00	0,00	(2.364,38)	(2.998.372,85)
Μειώσεις Αποσβεσθέντων Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Αποσβέσεων 31.12.2022	0,00	(35.282.846,33)	(35.282.846,33)	(3.832.930,40)	(40.805,71)	(16.529.500,35)	(20.403.236,46)	0,00	0,00	(3.908.016,10)	(59.594.098,89)
Σωρευμένες Απομειώσεις 01.01.2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές Απομειώσεων Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές Μειώσεις Απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο Απομειώσεων 31.12.2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες Αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2022	0,00	(35.282.846,33)	(35.282.846,33)	(3.832.930,40)	(40.805,71)	(16.529.500,35)	(20.403.236,46)	0,00	0,00	(3.908.016,10)	(59.594.098,89)
Καθαρή Λογιστική Αξία (Αναπόσβεστη Αξία) 31.12.2022	6.107.224,97	28.102.208,34	34.209.433,31	332.549,32	15.905,12	659.904,84	1.008.359,28	0,00	0,00	1.043,23	35.218.835,82

ΜΑΚΕΤΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΜΕ ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

The A Hotels

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022) - 51η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 11304/01/ΑΤ/Β/86/594 - ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 007156301000

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΠΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Αξίνης	37.640.258,32	39.240.077,40	34.209.433,31	35.809.252,39
Μηχανολογικός εξοπλισμός	335.748,57	414.180,41	332.549,22	410.981,16
Λοιπός εξοπλισμός	692.996,74	792.739,63	675.809,96	772.461,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.088.844,13	5.325.088,64	0,00	0,00
Σύνολο	**43.757.847,76**	**45.772.086,08**	**35.217.792,69**	**36.992.694,69**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	1.043,23	3.407,61	1.043,23	3.407,61
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	26.552,80	8.729,60	2.587.860,29	2.794.809,15
Λοιπά	43.608,13	43.608,13	667.608,13	667.608,13
Σύνολο	70.160,93	52.337,73	3.255.468,42	3.462.417,28
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**43.827.051,92**	**45.827.831,42**	**38.474.304,34**	**40.458.519,48**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	44.792,03	77.470,54	44.792,03	77.470,54
Προκαταβολές για αποθέματα	58.961,08	40.557,24	58.961,08	40.557,24
	103.753,11	118.027,78	103.753,11	118.027,78
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	2.165.062,80	1.892.661,30	2.165.062,80	1.892.661,30
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	7.124,67	0,00	7.124,67	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	1.954.011,04	1.892.972,94	1.786.829,83	1.764.461,27
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	3.635.549,81	3.562.593,55	3.635.549,81	3.562.593,55
Προπληρωμένα έξοδα	23.442,64	305.851,50	14.422,56	299.835,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43
Σύνολο	17.919.592,43	18.155.996,33	17.692.805,46	18.010.407,06
Σύνολο κυκλοφορούντων	**18.023.345,54**	**18.274.024,11**	**17.796.558,57**	**18.128.434,84**
Σύνολο ενεργητικού	**61.850.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,91**	**58.586.954,32**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	24.022.490,00	24.022.490,00	22.506.440,00	22.506.440,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	282.223,16	282.223,16	282.223,16	282.223,16
Λοιπά αποθεματικά	18.406.221,12	17.377.772,92	18.406.221,12	17.377.772,92
Αποτελέσματα εις νέο	(24.704.480,23)	(27.322.895,51)	(27.993.420,63)	(30.569.532,63)
Σύνολο	(6.016.935,95)	(9.662.899,43)	(9.305.876,35)	(12.909.536,55)
Σύνολο καθαρής θέσης	**18.005.554,05**	**14.359.590,57**	**13.200.563,65**	**9.596.903,45**
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	369.667,87	533.001,38	369.667,87	533.001,38
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	7.853.023,46	8.568.611,41	7.853.023,46	8.568.611,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.873.935,98	22.103.914,23	18.478.760,76	21.708.739,01
Κρατικές επιχορηγήσεις	6.823.954,93	7.451.503,13	6.823.954,93	7.451.503,13
Σύνολο	33.550.914,37	38.124.028,77	33.155.739,15	37.728.853,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	2.951.350,30	2.939.558,08	2.951.350,30	2.939.558,08
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	31.092,48	15.546,24	31.092,48	15.546,24
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.600.660,52	5.428.827,33	3.296.804,29	5.134.819,38
Φόρος εισοδήματος	359.029,04	18.040,58	306.079,04	247,58
Λοιποί φόροι και τέλη	2.445.782,35	2.352.450,23	2.433.978,55	2.318.993,31
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	170.293,43	50.887,29	170.293,43	50.887,29
Λοιπές υποχρεώσεις	234.773,69	185.520,21	227.279,69	179.111,21
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	133.279,36	94.404,85	128.014,36	89.032,85
Σύνολο	9.926.261,17	11.085.234,81	9.544.892,14	10.728.195,94
Σύνολο υποχρεώσεων	**43.477.175,54**	**49.209.263,58**	**42.700.631,29**	**48.457.049,49**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**61.850.397,46**	**64.101.855,53**	**56.270.862,91**	**58.586.954,32**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	19.236.465,31	10.782.925,58	19.200.465,31	10.746.925,58
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	(32.678,51)	32.325,99	(32.678,51)	32.325,99
Λοιπα συνήθη έσοδα	811.300,01	1.074.825,34	718.900,01	1.076.025,34
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)	(3.439.302,95)	(1.852.427,00)
Παροχές σε εργαζόμενους	(5.588.318,11)	(3.294.340,66)	(5.572.848,11)	(3.279.809,66)
Αποσβέσεις	(2.649.612,65)	(2.700.772,01)	(2.410.276,33)	(2.461.351,70)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(4.545.585,76)	(5.440.116,58)	(4.772.585,71)	(5.515.827,08)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1.068.286,95	661.666,45	1.068.286,95	661.666,45
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**4.860.554,29**	**(736.860,89)**	**4.789.960,64**	**(692.472,08)**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(944.787,96)	(562.248,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.009.743,79**	**(1.233.131,43)**	**3.910.592,51**	**(1.088.689,27)**
Φόροι εισοδήματος	(363.780,31)	(6.631.512,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.645.963,48**	**(7.864.644,22)**	**3.603.660,20**	**(7.641.815,06)**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτέλεσμα προ φόρων	4.009.743,79	(1.233.131,43)	3.910.592,51	(1.088.689,27)
Πλέον ή μείον προσαρτήσεις για:				
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	2.649.612,65	2.700.772,01	2.410.276,33	2.461.351,70
Προβλέψεις	(163.333,51)	159.433,28	(163.333,51)	159.433,28
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	849.404,50	496.240,54	849.368,15	496.217,19
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)	(627.548,20)
	6.717.879,23	**1.495.716,20**	**6.379.355,28**	**1.400.764,70**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης				
Μεταβολή αποθεμάτων	14.274,67	(27.439,25)	14.274,67	(27.439,25)
Μεταβολή απαιτήσεων	(220.252,26)	1.067.089,79	117.510,82	1.070.264,28
Μεταβολή υποχρεώσεων	(4.380.128,96)	7.460.163,58	(4.440.620,51)	7.508.478,54
	2.131.772,68	**9.995.630,32**	**2.070.520,26**	**9.952.068,27**
Μείον:				
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(943.381,96)	(561.220,05)	(943.345,61)	(561.196,70)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(326.623,31)	(6.593.255,79)	(306.932,31)	(6.553.125,79)
Σύνολο	**889.767,41**	**2.841.154,48**	**820.242,34**	**2.837.745,78**
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) πάγιων στοιχείων	(633.009,95)	(558.203,15)	(633.009,95)	(558.203,15)
Τόκοι εισπραχθέντες	93.977,46	64.979,51	93.977,46	64.979,51
Σύνολο	**(539.032,49)**	**(493.223,64)**	**(539.032,49)**	**(493.223,64)**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(688.249,49)	3.785.740,27	(688.249,49)	3.785.740,27
Σύνολο	**(688.249,49)**	**3.785.740,27**	**(688.249,49)**	**3.785.740,27**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων				
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	**(367.515,57)**	**6.133.671,11**	**(407.039,64)**	**6.130.262,41**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	10.501.917,04	4.368.345,93	10.490.855,43	4.360.593,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	10.134.401,47	10.501.917,04	10.083.815,79	10.490.855,43

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (1/1-31/12/2022)

ΟΜΙΛΟΣ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**16.863.834,24**	**(18.134.314,61)**	**22.234.234,79**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.864.644,22)	**(7.864.644,22)**
Αφορολόγητο αποθ/κό επιστρ.προκ/λης και πάγιων δαπανών	-	-	696.388,48	(696.388,48)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(27.322.895,51)**	**14.369.590,57**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.645.963,48	**3.645.963,48**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**24.022.490,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(24.704.480,23)**	**18.005.554,05**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**16.863.834,24**	**(21.603.780,89)**	**17.238.716,51**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	(7.641.815,06)	**(7.641.815,06)**
Αφορολόγητο αποθαμ. επιστρ. προκ/λης και πάγιων δαπανών	-	-	696.388,48	(696.388,48)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**17.377.772,92**	**(30.569.532,63)**	**9.596.903,45**
Αποτέλεσμα περιόδου	-	-	-	3.603.660,20	**3.603.660,20**
Αφορολόγητο αποθ/κό ενίσχυσης επανεκ/σης τουρισμού	-	-	400.000,00	(400.000,00)	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	627.548,20	(627.548,20)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**22.506.440,00**	**282.223,16**	**18.405.321,12**	**(27.993.420,63)**	**13.200.563,65**

Κηφισιά, 15 Ιανουαρίου 2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΜΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ**	**Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕ**
ΕΛΕΝΗ ΧΡ. ΛΑΜΠΡΗ	**ΣΤΑΥΡΟΣ ΙΛΙΟΥ**	**ΜΑΧΑΙΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**
Α.Δ.Τ. ΑΟ 053745	Α.Δ.Τ. ΑΗ 032171	Α.Δ.Τ. ΑΗ 023012/ ΑΡ. ΑΔ.. Α'ΤΑΞΕΩΣ 0069660

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογη, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 στους λογαριασμούς των απαιτήσεων («εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες» και «λοιπές απαιτήσεις») του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται επισφαλείς επίδικες απαιτήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 571 χιλιάδες και 498 χιλιάδες αντίστοιχα. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.061 χιλιάδες υπέρου για τον Όμιλο και την εταιρεία. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό ευρώ 1.061 χιλιάδες.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιημένες θυγατρικές της, κατ' 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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.

Τμήμα Θέματος Έφοντος την προσοχή σας στη σημείωση 8.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά για αμφισβητούμενες - επίδικες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ποσού ευρώ 13.509 χιλ. Πλέον, η Εταιρεία βάσει της εκδοθείσας υπ' αριθμόν 257/2023 απόφασης του Αρείου Πάγου έχει απαλλαγεί οριστικά από την άσκια κατηγορία των προαναφερθέντων υποχρεώσεων. Στη γνώμη μας δεν διαπιστώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικές εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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 δύνανται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή σθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρεάζουν τις οικονομικές επιλογές των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ως μεθόνων 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: • Εναισθητοποιούμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και διενεργούμε ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. • 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. • Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση. • Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη. 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 εναισθήτησε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Θεμάτων 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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενό αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022. β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΚΤΗ ΑΡΙΑΔΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

PKF ΕΥΓΕΝΙΔΕΙΟΣ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Α. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132

PKF Hellas

Αθήνα, 16 Ιανουαρίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Κ. Κανελλόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 48941