

«ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 122440501000

Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Της 31^{ης} ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2022 -31/12/2022

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) (ν.4308/2014)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ.....	4
B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	14
Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από 01.01.2022 έως 31.12.2022	18
Γ.1. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2022.....	18
Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ περιόδου από 01.01.2022 έως 31.12.2022	21
Γ.4. Κατάσταση ταμειακών ροών της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ περιόδου από 01.01.2022 έως 31.12.2022	22
Δ. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ 2022... 23	
1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	23
1.1. Συνέχιση δραστηριότητας	23
1.2 Λοιπές πληροφορίες	24
2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ.....	24
3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	28
3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια	28
3.2. Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία	29
3.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29).....	30
3.4. Λοιπά.....	30
3.5. Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β αρθρου 29).....	30
3.5.1 Αποθέματα	30
3.5.2 Εμπορικές απαιτήσεις	31
3.5.3 Λοιπές Απαιτήσεις.....	31
3.5.4 Προπληρωμένα έξοδα.....	31
3.5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	32
3.6. Καθαρή θέση.....	32
3.7. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29).....	32
3.8. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29).....	32
3.8.1 Δάνεια.....	33
3.8.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους.....	33
3.8.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	33

3.9.	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).....	33
3.10.	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29)	34
3.10.1	Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	34
3.10.2	Λοιπές Υποχρεώσεις.....	34
3.10.3	Λοιποί φόροι τέλη.....	35
3.10.4	Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	35
3.10.5	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	35
3.11.	Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29)	35
3.11.1	Λοιπά έξοδα και ζημιές.....	36
3.11.2	Λοιπά συνήθη έσοδα.....	37
3.11.3	Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων.....	37
3.11.4	Λοιπά έσοδα και κέρδη	37
3.11.5	Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις (COVID-19).....	37
3.11.6	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	37
3.12.	Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)	38
3.13.	Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29).....	38
3.14.	Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου.....	38
3.15.	Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.....	38
3.16.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	39

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.) και σας παραθέτουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 150 παράγραφος 3 του Ν. 4548/2018 όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα σας υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2022 (01.01.2022-31.12.2022) καθώς και τις Οικονομικές Καταστάσεις όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Ε.Λ.Π. του Ν4308/2014 καθώς και την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται πληροφορίες της "ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν στη χρήση 2022 σχέση με την προηγούμενη χρήση 2021, σημαντικά γεγονότα, τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας χρήσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει κατά την επόμενη οικονομική χρήση.

A) ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01.01.2022 ΕΩΣ 31.12.2022

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η Εταιρεία στην παρούσα χρήση κατάφερε να ανακτήσει ένα σημαντικό μέρος του κύκλου εργασιών από την μείωση που είχε επέλθει εξαιτίας των περιοριστικών μέτρων, λαμβάνοντας υπόψη τις σοβαρότατες επιπτώσεις που είχε στην οικονομία και ειδικά στον τουριστικό κλάδο..

Τα ξενοδοχεία της εταιρείας για το έτος 2022 λειτούργησαν κανονικά καθ' όλη την περίοδο:

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL» στην Αθήνα, από 01/01/2022 έως 31/12/2022
2. Ξενοδοχείο «PARTHENON HOTEL» στην Αθήνα, από 01/01/2022 έως 31/12/2022
3. Ξενοδοχείο «GALAXY HOTEL» στην Καβάλα, από 01/01/2022 έως 31/12/2022

Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH» στον Καστελόκαμπο Πάτρας, από 01/01/2022 έως 31/12/2022

Κύκλος εργασιών της Εταιρείας:

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας κατά την παρούσα χρήση ανήλθε σε ποσό € 7.175.080,53 και είναι αυξημένος κατά 159 % σε σχέση με το κύκλο εργασιών της εταιρείας κατά την προηγούμενη χρήση που ανήλθε στο ποσό των € 2.771.331,90.

Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης (ζημιά)

Αύξηση παρουσιάζουν τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης που ανήλθαν σε κέρδη € 1.499.001,29 σε σχέση με εκείνα της προηγούμενης που ανήλθαν σε ζημιά ποσού € 270.819,19.

Αποτελέσματα (EBITDA): Στην παρούσα χρήση το αποτέλεσμα (EBITDA) διαμορφώθηκε σε κέρδη ποσού € 586.936,42 και είναι μεγαλύτερο από το αποτέλεσμα (EBITDA) της προηγούμενης χρήσης που ανήλθε σε ζημιά ποσού € 37.982,99.

Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA): Στην παρούσα χρήση το λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) διαμορφώθηκε σε κέρδη ποσού € 907.051,38 και είναι μεγαλύτερο από το αποτέλεσμα (EBITDA) της προηγούμενης χρήσης που ανήλθε σε ζημιά ποσού € 203.152,85.

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων: Το αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε ζημιά ποσού € 1.110.780,45 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που είχαν ανέλθει σε ζημιά ποσού € 1.181.305,89.

Καθαρά Αποτελέσματα μετά από φόρους: Η εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με φόρο εισοδήματος, καθότι τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης ήταν ζημιές.

Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας: Κατά την κλειόμενη χρήση τα Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχονταν σε € 40.116.016,70 και αντιστοιχούσαν στο 93,71% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Απαιτήσεις: Ο λογαριασμός «Εμπορικές Απαιτήσεις» ανέρχεται σε € 958.400,13 έναντι ποσού € 1.760.298,43 την προηγούμενη χρήση και αντιστοιχεί σε ποσοστό 2,23% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Μακροχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση ανέρχονταν σε ποσό € 19.038.098,81 και αντιστοιχούν σε ποσοστό 73,60% των υποχρεώσεων της εταιρείας.

Βραχυχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση ανέρχονταν σε € 1.038.498,76 και κατέχουν το 25,06% των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας.

Χρηματοοικονομική Μόχλευση (ίδια προς ξένα κεφάλαια): Το ποσοστό ιδίων προς ξένων κεφαλαίων ανήλθε σε 65,48% στην κλειόμενη χρήση σε σχέση με ποσοστό 21,48% της προηγούμενης χρήσης.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της χρήσης αυξήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε ποσό € 969.860,93 στην παρούσα χρήση και σε ποσό € 863.665,65 στην προηγούμενη χρήση.

Ίδια Κεφάλαια: Τα Ίδια Κεφάλαια ανέρχονταν σε € 16.938.692,30 την παρούσα χρήση, και σε € 5.955.790,02 την προηγούμενη χρήση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η εξέλιξη των βασικών οικονομικών δεικτών της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2021.

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.652.128		3.455.686	
Σύνολο ενεργητικού	42.805.658	6,20%	33.689.010	10,26%
Πάγιο ενεργητικό	40.153.530		30.233.324	
Σύνολο ενεργητικού	42.805.658	93,80%	33.689.010	89,74%

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

Ίδια κεφάλαια	16.938.692		5.955.790	
Σύνολο υποχρεώσεων	25.866.965	65,48%	27.733.220	21,48%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	25.866.965		27.733.220	
Σύνολο παθητικού	42.805.658	60,43%	33.689.010	82,32%

Ίδια κεφάλαια	16.938.692		5.955.790	
Σύνολο παθητικού	42.805.658	39,57%	33.689.010	17,68%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	16.938.692		5.955.790	
Πάγιο ενεργητικό	40.153.530	42,18%	30.233.324	19,70%

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.652.128		3.455.686	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.143.498	64,01%	4.570.395	75,61%

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-140.939		-490.938	
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	7.175.081	-1,96%	2.771.332	-17,71%

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-1.110.780		-1.181.306	
Σύνολο εσόδων	7.175.081	-15,48%	2.771.332	-42,63%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-1.110.780		-1.181.306	
Ίδια κεφάλαια	16.938.692	-6,56%	5.955.790	-19,83%

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

Μικτά αποτελέσματα	1.499.001,29		-270.819	
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	7.175.081	20,89%	2.771.332	-9,77%

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

Β) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ 01.01.2022 ΕΩΣ 31.12.2022

1) Στην τρέχουσα χρήση έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή των ξενοδοχειακών μονάδων που έχει στην κατοχή της η εταιρεία. Η επανεκτίμηση έγινε από την εταιρεία Solum Properties solution με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2022 και συγκεκριμένα από τον προσοδούχο εκτιμητή κ. Παναγιώτη Χαραλαμπίτπουλο με αριθμό μητρώου 254 πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων.

2) Με την απόφαση της 11/06/2022 της Έκτακτης Γ.Σ. και της 11/06/2022 απόφαση Δ.Σ. αποφασίστηκε η έκδοση κοινού εμπράγματος ασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ύψους 9.300.000,00 € με ημερομηνία λήξης 31/01/2034 υπό την εγγύηση των εγγυητών και την παροχή εμπράγματων εξασφαλίσεων του εκδότη διαιρούμενο σε έως 9.300.000 κοινές ανώνυμες ομολογίες ονομαστικής αξίας 1€ η κάθε μια και τιμή εκδόσεως στο άρτιο σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της απόφασης του Γ.Σ. 11/06/2022. Το ομολογιακό δάνειο καλύπτεται σε ποσοστό 100% από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. και θα εξυπηρετήσουν την ευόδωση των επιχειρηματικών σκοπών της Εταιρείας, η οποία προσδοκά όφελος από την ανάπτυξη της δραστηριότητας της

Πέραν των ανωτέρω δεν προέκυψαν άλλα σημαντικά γεγονότα

Γ) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

Στην παρούσα χρήση δεν προέκυψαν γεγονότα από την λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα

Δ) ΣΤΟΧΟΙ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ – ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη χάραξη της στρατηγικής και την πολιτική ανάπτυξης της Εταιρείας. Οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. προσδιορίζονται με σαφήνεια τόσο στο καταστατικό όσο και από άλλα εσωτερικά έγγραφα της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά την επιδίωξη του σκοπού της και λαμβάνει όλα τα μέτρα και αποφάσεις που απαιτούνται.

Βασικός στόχος της Διοίκησης είναι η ανάπτυξη της εταιρείας, η σταθεροποίηση της λειτουργίας της, η ορθή διαχείριση στα πλαίσια των νομοθετικών υποχρεώσεων. Επίσης βασική αρχή διοίκησης είναι η προάσπιση των αρχών της χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης.

Ε) ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2023

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η εταιρεία σήμερα, κατέχει μία σημαντική θέση στον ξενοδοχειακό κλάδο για τον λόγο αυτό η προσπάθεια που καταβάλλεται είναι να γίνουμε περισσότερο ανταγωνιστικοί και να βελτιώσουμε τα αποτελέσματα ώστε να πετύχουμε θετικά αποτελέσματα.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

Από τα μέσα του 2022 και μέχρι σήμερα τα ξενοδοχεία ανακάμπτουν , και ως προς την πληρότητα των δωματίων αλλά και ως προς τις τιμές των δωματίων μολοντί σε μικρότερο ποσοστό της πληρότητας. Η αύξηση του τζίρου το 2022 ξεπέρασε το 159% ενώ το 2021 ξεπέρασε το 70% και για το 2023 υπάρχουν σημαντικές ενδείξεις αύξησης σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά αν και με μειωμένο ρυθμό αύξησης, που αφορούν τον κύκλο εργασιών καθώς και σημάδια αισιοδοξίας που πηγάζουν από την έως τώρα πορεία των κρατήσεων.

Επίσης η εταιρεία συνεχίζει την προσπάθεια για τη δημιουργία συνθηκών και προϋποθέσεων προκειμένου να μπορέσει να δημιουργήσει κερδοφορία την επόμενη χρήση. Όσον αφορά την πολιτική που θα ακολουθήσει η εταιρεία στο μέλλον θα αποβλέπει στη μείωση του λειτουργικού κόστους με σχετική περικοπή όλων των μη παραγωγικών δαπανών και παράλληλη αύξηση του κύκλου εργασιών της.

Στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της και παρά τη δύσκολη οικονομική συγκυρία, η εταιρεία συνεχίζει να επικεντρώνεται στην διαφύλαξη και ανάδειξη των καινοτόμων χαρακτηριστικών της συνεχίζοντας την αναβάθμιση του ξενοδοχειακού προϊόντος, ενισχύοντας την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών διαμορφώνοντας παράλληλα τις συνθήκες και τις προϋποθέσεις προκειμένου να μπορέσει να δημιουργήσει κερδοφορία την επόμενη χρήση.

Το έτος 2022, συνεπεία των κυρώσεων που επιβλήθηκαν από τις χώρες της Δύσης στη Ρωσία, λόγω της εισβολής της δεύτερης στην Ουκρανία, παρατηρείται ταχεία αύξηση των τιμών του πετρελαίου και του φυσικού αερίου. Ως εκ τούτου, καταγράφονται πρωτόγνωρα ποσοστά πληθωρισμού. Τα γεγονότα αυτά, έχουν προκαλέσει ανησυχία σε παγκόσμιο επίπεδο με επιπτώσεις, η έκταση των οποίων δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί και αξιολογεί διαρκώς τις εξελίξεις, λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα προσαρμογής στις συνθήκες, χωρίς ωστόσο να υφίσταται κάποιου είδους εξάρτηση από αγορές της Ανατολικής Ευρώπης.

Κρίσιμα θέματα όπως οι πληθωριστικές πιέσεις, η ενεργειακή κρίση, οι διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στα ελληνοτουρκικά και στην Ουκρανία, αναμένεται να παραμείνουν στο επίκεντρο της διεθνούς και ελληνικής οικονομίας για το 2023.

Κίνδυνος αγοράς

Οι συναλλαγές της εταιρείας γίνονται σε ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η πορεία των επιτοκίων το 2022 ήταν πτωτική, πιστεύουμε ότι το 2023 θα συνεχίσει να είναι πτωτική.

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές των επιτοκίων προκειμένου να αποφασίσει για τις μορφές δανεισμού της, επιδιώκοντας την ελαχιστοποίηση του χρηματοοικονομικού κόστους. Σημειώνεται ότι τόσο για τα βραχυπρόθεσμα όσο και τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας με βάση τις δανειακές συμβάσεις είναι δυνατόν στις λήξεις τους να αποπληρωθούν μερικώς ή ολικώς ή να ανανεωθούν. Η πρόβλεψη αυτή των δανειακών συμβάσεων, δίνει τη δυνατότητα στην εταιρεία να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά ενδεχόμενη έλλειψη ρευστότητας. Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ. Όλα τα δάνεια επιβαρύνονται με επιτόκιο EURIBOR. Η προσπάθεια της διοίκησης για την περαιτέρω μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και των επιτοκίων δανεισμού είναι διαρκής και η κερδοφορία και οι οικονομικές επιδόσεις της εταιρείας ενισχύουν τις διαπραγματευτικές τις ικανότητες προς αυτό το σκοπό

Τα επίπεδα του δανεισμού και το χρηματοοικονομικό κόστος με τις πληθωριστικές πιέσεις και την αύξηση των επιτοκίων παρουσίασαν σημαντικές μεταβολές εντός της χρήσης 2022. Η προσπάθεια της διοίκησης για την περαιτέρω μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και των επιτοκίων δανεισμού συνεχίστηκε με επιτυχία και το 2022. Η κερδοφορία και οι οικονομικές επιδόσεις της εταιρείας ενισχύουν τις διαπραγματευτικές τις ικανότητες προς αυτό το σκοπό.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο πάντως, δε θεωρείται σημαντική δεδομένου ότι τα έσοδα εισπράττονται άμεσα στο σύνολό τους, ενώ για τις ανείσπρακτες απαιτήσεις λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή και έγκαιρη είσπραξή τους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι το μεγαλύτερο μέρος του σημαντικού ποσού των απαιτήσεων της, μπορεί να το ρευστοποιήσει σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, συνεπώς δεν υπάρχουν σοβαρές συγκεντρώσεις κινδύνου ρευστότητας.

Z) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση είχε στην κατοχή της χρεόγραφα που αφορούν μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χρηματιστήριο Αξιών που αποτιμήθηκαν στην τρέχουσα αξία τους κατά την 31/12/2022.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2022 συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της ένα εξώροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) επί της οδού Μιχαλακοπούλου 114 - Αθήνα 5.883,65 τ.μ. επί οικοπέδου 1.040,07 τ.μ.

Επίσης, έχει στην κατοχή της ένα πενταόροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) και βρίσκεται στον Καστελλόκαμπο Πάτρας 4.787,09 τ.μ. , με εξωτερική πισίνα 311,78 τ.μ. και εξωτερική πισίνα παιδική 16 τ.μ. , επί οικοπέδου 4.567,64 τ.μ.

Προσημειώσεις-Υποθήκες

Οι υποθήκες και προσημειώσεις έχουν εγγραφεί στα ακίνητα της εταιρείας για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Αναλυτικότερα η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί των ακινήτων της έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 11.200.000 για εξασφάλιση δανείου ύψους € 9.300.000. Έχει επίσης εγγράψει επί των ακινήτων της

προσημειώσεις συνολικού ποσού € 3.400.000 για εξασφάλιση δανείων της συνδεδεμένης εταιρείας ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ ύψους €2.844.000

Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

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

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Ενημέρωση πελατών για την εξοικονόμηση ύδατος και ενέργειας από το πλύσιμο του ιματισμού.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικείμενου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

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

- Ενεργειακή χρήση :
Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος (ή και) Από κατανάλωση πετρελαίου: Συγκεκριμένα χρησιμοποιείται στην παραγωγική διαδικασία ως εξής : Για την θέρμανση των δύο υποκαταστημάτων α) Ξενοδοχείο ΠΑΡΘΕΝΩΝ και β) Ξενοδοχείο Achaia Beach
- Άμεση και έμμεση έκκλιση ατμοσφαιρικών ρύπων :
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Διαχείριση αποβλήτων : Ανακύκλωση μαγειρικών ελαίων και αποβλήτων.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :
Η Εταιρεία, λόγω του αντικείμενου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της .
Η Εταιρεία έχει συμβληθεί με την « Εταιρεία REVIVE Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ » και με την «REVIVE ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΚΑΥΣΙΜΩΝ & ΛΙΠΑΝΤΙΚΩΝ»,για την ανακύκλωση των χρησιμοποιημένων μαγειρικών ελαίων .
- Επίσης ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού .

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που

αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

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

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

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

Η εταιρεία το 2022 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

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

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2022, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας .

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

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

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

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

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

10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων

11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

Η εταιρεία διαθέτει «ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου (Γρατσίας Αριστείδης) είναι :

1. Ιατρική εξέταση εργαζομένων κατά την πρόσληψη και έκδοση γνωμάτευσης καταλληλότητας.
2. Περιοδικός ιατρικός έλεγχος εργαζομένων, με βάση συγκεκριμένο πρόγραμμα και δημιουργία ατομικού φακέλου υγείας εργαζομένου.
3. Ιατρική εξέταση εργαζομένου κατά την επάνοδό του στην εργασία μετά από σοβαρή νόσο ή ατύχημα.
4. Στατιστική επεξεργασία των ευρημάτων της ιατρικής και εργαστηριακής εξέτασης των εργαζομένων και έκδοση σχετικού πίνακα σε ετήσια βάση.
5. Συγκεντρωτικός πίνακας των κύριων αιτιάσεων των εργαζομένων για την υγιεινή και ασφάλεια των χώρων εργασίας, κατ' έτος.
6. Οργάνωση παροχής υπηρεσιών Α΄ Βοηθειών.
7. Εφαρμογή προγράμματος προληπτικών εμβολιασμών.
8. Δημιουργία τράπεζας αίματος.
9. Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα υγιεινής, ασφάλειας και Α΄ Βοηθειών.
10. Ενημέρωση των Διευθυντών, Προϊσταμένων, Υπεύθυνων τμημάτων επί των νομικών απαιτήσεων στον τομέα της Υγιεινής και της Ασφάλειας.
11. Τήρηση των θεωρημένων βιβλίων που επιβάλλει ο νόμος (βιβλίο υποδείξεων και βιβλίο ατυχημάτων) σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας.
12. Εφαρμογή συστήματος διαχείρισης ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας.
13. Πραγματοποίηση μελέτης εκτίμησης υφισταμένων κινδύνων κατά την εργασία, σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας.
14. Τακτικές επιθεωρήσεις των χώρων και θέσεων εργασίας, είτε από τον Ιατρό Εργασίας, είτε σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας, καθώς και υποβολή υποδείξεων, συμβουλών και προτάσεων για την βελτίωση των συνθηκών εργασίας.
15. Επίβλεψη της εφαρμογής των μέτρων προστασίας της υγείας των εργαζομένων και πρόληψης ατυχημάτων.
16. Στενή συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας και από κοινού επεξεργασία συστημάτων και διαδικασιών διαχείρισης της Υγιεινής και της Ασφάλειας.
17. Συμμετοχή στις κοινές τριμηνιαίες συνεδριάσεις της Επιτροπής Υγιεινής και Ασφάλειας των Εργαζομένων και του Εργοδότη.
18. Παροχή ιατρικών συμβουλών προς τους εργαζομένους.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

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

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

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος, (της Διεύθυνσης Προσωπικού (αν υπάρχει)) και της Διοίκησης.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει τον Τομέα Ερευνών και Ανάπτυξης.

Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η εταιρεία στη χρήση διέθετε τέσσερα υποκαταστήματα, τα οποία είναι σημεία εκμετάλλευσης (πώλησης ξενοδοχειακών υπηρεσιών). Τα ξενοδοχεία της εταιρείας για το έτος 2022 λειτούργησαν κανονικά :

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL» στην Αθήνα
2. Ξενοδοχείο «PARTHENON HOTEL» στην Αθήνα
3. Ξενοδοχείο «GALAXY HOTEL» στην Καβάλα
4. Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH» στον Καστελόκαμπο Πάτρας

Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01.01.2022 - 31.12.2022, είναι με βάση τις διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων του Ν4308/2014.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Αθήνα, 11 Μαΐου 2023

Αλέξανδρος Βασιλικός

B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και τις ταμειακές ροές της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Έμφαση Θέματος

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 1.1 του προσαρτήματος, αναφορικά με την δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Αναλυτικότερα η δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας τίθεται υπό αμφιβολία λόγω του γεγονότος ότι κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 το κυκλοφορούν ενεργητικό δεν καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας κατά € 1.491.370 όπως και την προηγούμενη χρήση κατά € 1.114.708,44. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικής με την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Η διοίκηση της Εταιρείας αναμένεται να προβεί στον σχεδιασμό κατάλληλων δράσεων για την αντιμετώπιση των ζητημάτων για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας
Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	
Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία την 31.12.2022 ανέρχονταν σε € 40.116.016,70 (€30.196.746,90 την 31.12.2021), κάλυπταν το 93,71% του συνολικού ενεργητικού και από ποσοτική άποψη το πλέον σημαντικό στοιχείο. Για τα ενσώματα πάγια παρατίθενται οι προβλεπόμενες πληροφορίες στην σημείωση 3.1	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες που αφορούσαν τον υπολογισμό και λογισμό αποσβέσεων, τις προσθήκες της περιόδου και τα άλλα συναφή με τα ενσώματα πάγια ελεγκτικά αντικείμενα. Ο βασικός ελεγκτικός κίνδυνος σχετιζόταν με την αποτίμηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων καθώς αυτά παρακολουθούνται σε αξίες αναπροσαρμογής. Οι αποτιμήσεις αυτών των επενδύσεων γίνονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα από Εμπειρογνώμονες Εκτιμητές. Η τελευταία σχετική μελέτη έγινε με ημερομηνία 31.12.2022. Οι μελέτες αποτίμησης αξιολογήθηκαν από εμάς με βάση το σχετικό ελεγκτικό πρότυπο. Εξετάστηκαν οι λογιστικοί χειρισμοί που εκπορεύονταν από αυτές τις αποτιμήσεις και από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα.
Εμπορικές απαιτήσεις	
Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας στις 31.12.2022 ανέρχονταν σε 958.400,13, μειώθηκαν στην περίοδο και αποτελούν το 36,09% του κυκλοφορούντος ενεργητικού. Κρίθηκε ως σημαντικό θέμα ελέγχου λόγω της επίδρασης στο κεφάλαιο κίνησης της ανακτησιμότητας και της κυκλοφοριακής τους ταχύτητας	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τις απαιτήσεις και την επιβεβαίωση των υπολοίπων τους στο τέλος της περιόδου. Ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε σε πιθανούς κινδύνους μη ανάκτησης λογισμένων απαιτήσεων που εμφανίζονται στις καταστάσεις, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία κατά το χρόνο του ελέγχου. Από την έρευνα δεν προέκυψε η ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου σε αυτό το πεδίο.
Έσοδα	
Τα έσοδα της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 7.175.080,53 αυξημένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ανήλθαν σε ποσό € 2.771.331,90. Σχετική αναφορά για τα έσοδα γίνεται στις οικονομικές καταστάσεις στη Σημείωση 3.11. Κρίθηκε ως σημαντικό ελεγκτικό αντικείμενο λόγω των πολλαπλών σημείων παρεχόμενων υπηρεσιών και της πολυπλοκότητας αποτύπωσης των συναλλαγών μέσω επιμέρους διασυνδεδεμένων πληροφοριακών συστημάτων.	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τα έσοδα. Εξετάστηκαν τα συμβόλαια που έχει συνάψει η εταιρεία καθώς και τα τεκμήρια για τις λοιπές πηγές εσόδων ως προς την ορθή λογιστική αποτύπωση τους. Αξιολογήθηκε η αξιοπιστία των μηχανογραφικών μέσων που χρησιμοποιεί η εταιρεία για την καταγραφή και αναγνώριση των εσόδων, και οι ακολουθούμενες διαδικασίες. Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 .
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Αθήνα, 12 Μαΐου 2023

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
Μαρίνα Χρυσανθοπούλου
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 15281



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κατεχάκη 58, Αθήνα 115 25
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 127

Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από 01.01.2022 έως 31.12.2022

Γ.1. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2022

		Υπόλοιπα με βάση τα ΕΛ.Π. (Ν4308/2014)	
	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Ενσώματα πάγια</i>			
Ακίνητα	3.1	29.954.011,00	18.342.812,55
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	271.865,21	319.923,31
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	1.507.383,58	1.687.011,29
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.1 & 3.2	8.382.756,91	9.846.999,75
Σύνολο		40.116.016,70	30.196.746,90
Άυλα πάγια στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.3	10.736,00	9.800,00
Λοιπά	3.4	26.777,16	26.777,16
Σύνολο		37.513,16	36.577,16
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		40.153.529,86	30.233.324,06
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Αποθέματα</i>			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3.5.1	123.102,71	53.988,02
Σύνολο		123.102,71	53.988,02
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>			
Εμπορικές απαιτήσεις	3.5.2	954.455,89	1.760.298,43
Λοιπές απαιτήσεις	3.5.3	356.083,06	837.077,73
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		6.386,00	6.386,25
Προπληρωμένα έξοδα	3.5.4	0,00	2.150,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.5.5	1.212.100,26	795.785,49
Σύνολο		2.529.025,21	3.401.698,30
Σύνολο κυκλοφορούντων		2.652.127,92	3.455.686,32
Σύνολο ενεργητικού		42.805.657,78	33.689.010,38

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Καθαρή θέση			
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>			
Κεφάλαιο	3.6	5.208.800,00	5.208.800,00
Σύνολο		5.208.800,00	5.208.800,00
<i>Διαφορές εύλογης αξίας</i>			
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		18.147.000,30	7.599.636,63
Σύνολο		18.147.000,30	7.599.636,63
<i>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</i>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	3.6	4.810.814,97	3.447.090,46
Αφορολόγητα αποθεματικά	3.6	2.409.098,33	2.600.514,81
Αποτελέσματα εις νέο		-	-
		13.637.021,30	-12.900.251,88
Σύνολο		-6.417.108,00	-6.852.646,61
Σύνολο καθαρής θέσης		16.938.692,30	5.955.790,02
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.8.2	174.616,84	403.022,02
Σύνολο		174.616,84	403.022,02
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	3.8.1	13.427.196,36	14.174.466,15
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.8.3	2.510.751,83	3.007.252,53
Υποχρεώσεις από sale and lease back	3.8.1	5.610.902,35	5.578.084,90
Σύνολο		21.548.850,54	22.759.803,58
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	3.8.1	55.194,53	427.507,40
Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών μακροπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων	3.8.1	983.304,23	987.250,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.10.1	1.662.084,93	1.452.233,20
Λοιποί φόροι και τέλη	3.10.3	515.895,12	589.679,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.10.4	332.982,48	453.193,09
Λοιπές υποχρεώσεις	3.10.2	509.789,47	539.047,31
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.10.5	84.247,34	121.484,74
Σύνολο		4.143.498,10	4.570.394,76
Σύνολο υποχρεώσεων		25.866.965,48	27.733.220,36
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		42.805.657,78	33.689.010,38

**Γ.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ περιόδου από 01.01.2022 έως 31.12.2022**

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2022</u>	-	<u>2021</u>
Κύκλος εργασιών	3.11	7.175.080,53		2.771.331,90
Κόστος πωλήσεων	3.11	-5.676.079,24		-3.042.151,09
Μικτό αποτέλεσμα		1.499.001,29		-270.819,19
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις / Ενισχύσεις (COVID-19)	3.11.5	400.017,04		1.006.562,63
Λοιπά συνήθη έσοδα	3.11.2	342.406,12		125.969,89
		2.241.424,45		861.713,33
Έξοδα διοίκησης	3.11	-1.175.198,73		-1.156.368,12
Έξοδα διάθεσης	3.11	-889.225,21		-189.555,96
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3.11.1	-624.562,67		-94.438,14
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		128,57		0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	3.11.3	2.063,94		1.375,95
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.11.4	304.447,71		259.608,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-140.921,94		-317.664,94
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		2,42		24,70
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.11.6	-969.860,93		-863.665,65
Αποτέλεσμα προ φόρων		-1.110.780,45		-1.181.305,89
Φόροι εισοδήματος		0,00		0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-1.110.780,45		-1.181.305,89

Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ περιόδου από 01.01.2022 έως 31.12.2022

	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 01.01.2021	5.208.800,00	7.599.636,63	3.447.090,46	2.433.300,36	-11.551.731,54	7.137.095,91
Αποτελέσματα περιόδου				167.214,45	-1.348.520,34	-1.181.305,89
Υπόλοιπο 31.12.2021	5.208.800,00	7.599.636,63	3.447.090,46	2.600.514,81	-12.900.251,88	5.955.790,02
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο						0,00
Εσωτερικές μεταφορές				-191.416,48	374.011,03	182.594,55
Αποτελέσματα περιόδου		10.547.363,67	1.363.724,51		-1.110.780,45	10.800.307,73
Υπόλοιπο 31.12.2022	5.208.800,00	18.147.000,30	4.810.814,97	2.409.098,33	-13.637.021,30	16.938.692,30

**Γ.4. Κατάσταση ταμειακών ροών της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ περιόδου από 01.01.2022 έως 31.12.2022**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες	-1.110.780,45	-1.181.305,89
Αποτέλεσμα προ φόρων		
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	727.875,40	452.955,04
Προβλέψεις	0,00	0,00
Υπεραξία από sale and lease back	-206.431,43	-206.431,43
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-128,57	-899,98
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-2.063,94	-1.375,95
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων	0,00	0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	969.841,47	690.367,86
	378.312,48	-246.690,35
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	-69.114,69	-18.408,70
Μεταβολή απαιτήσεων	1.288.987,61	129.116,25
Μεταβολή υποχρεώσεων	-529.027,49	-739.326,27
	1.069.157,91	-875.309,07
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-921.806,16	-632.012,23
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	
Σύνολο	147.351,75	-1.507.321,30
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-85.622,87	-91.807,45
Χορηγηθέντα δάνεια (καθαρή μεταβολή)		
Τόκοι εισπραχθέντες	2,42	24,70
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.063,94	1.375,95
Σύνολο	-83.556,51	-90.406,80
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις επιχορηγήσεων	1.363.724,51	748.003,82
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	-1.011.204,98	774.780,05
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	
Σύνολο	352.519,53	1.522.783,87
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	416.314,77	-74.944,23
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	795.785,49	870.729,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	1.212.100,26	795.785,49

Διεύθυνση έδρας: Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 122440501000

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1.1. Συνέχιση δραστηριότητας

Στην χρήση 2022 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας κατά ευρώ 1.491.370,18 εξ αιτίας των υποχρεώσεων σε Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης και σε φόρους προς το δημόσιο που καλύπτουν το 45,51% των συνολικών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

Στις υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους τέλη ποσό € 515.895,12 συμπεριλαμβάνονται φόροι της τρέχουσας χρήσης και ρυθμίσεις προηγούμενων χρήσεων. Στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών μακροπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων» ποσό € 983.304,23 αφορά το ποσό των δόσεων που θα πρέπει να καταβληθεί την επόμενη χρήση. Ακόμα στο κονδύλι «Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης» ποσό € 332.982,48 αφορά: τρέχουσες ασφαλιστικές υποχρεώσεις και ασφαλιστικές εισφορές προηγούμενων ετών που έχουν ρυθμιστεί.

Η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη το εξαιρετικά δυσμενές οικονομικό και επιχειρηματικό περιβάλλον που εμπεριέχει έχει λάβει μέτρα προκειμένου να διατηρήσει την βιωσιμότητα της εταιρείας. Και την επόμενη χρήση και εξαιτίας της βελτίωσης των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας αναμένεται περαιτέρω βελτίωση της υφιστάμενης θέσης της.

Ενεργειακή Κρίση

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022 ξεκίνησαν οι εχθροπραξίες μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας, γεγονός που συνεχίζεται μέχρι και σήμερα και έχει επιδεινώσει ακόμα περισσότερο την αύξηση των τιμών ενέργειας, αλλά και το κόστος πρώτων υλών που ξεκίνησε τους τελευταίους μήνες του 2021, δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις αλλά και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο.

Σε κάθε περίπτωση η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει συνεχώς και αδιαλείπτως τις συνθήκες που δημιουργούνται στην Ελληνική οικονομία, οι οποίες επηρεάζουν και την αγορά του τουρισμού, προσαρμόζει την στρατηγική της και κινείται με γνώμονα το μακροπρόθεσμο συμφέρον των μετόχων της επιχείρησης.

Ως εκ τούτου η διοίκηση της εταιρείας μετά τα ανωτέρω έχει σχεδιάσει τη λήψη συγκεκριμένων και κατάλληλων μέτρων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής θέσης της και τη ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Κατά συνέπεια οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές και ανακατατάξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων οι οποίες ενδέχεται να προέκυπταν στην περίπτωση που η Εταιρεία δεν θα ήταν σε θέση να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Αύξηση επιτοκίων

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές των επιτοκίων προκειμένου να αποφασίσει για τις μορφές δανεισμού της, επιδιώκοντας την ελαχιστοποίηση του χρηματοοικονομικού κόστους. Σημειώνεται ότι τόσο για τα

βραχυπρόθεσμα όσο και τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας με βάση τις δανειακές συμβάσεις είναι δυνατόν στις λήξεις τους να αποπληρωθούν μερικώς ή ολικώς ή να ανανεωθούν. Η πρόβλεψη αυτή των δανειακών συμβάσεων, δίνει τη δυνατότητα στην εταιρεία να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά ενδεχόμενη έλλειψη ρευστότητας. Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ. Όλα τα δάνεια επιβαρύνονται με επιτόκιο EURIBOR. Η προσπάθεια της διοίκησης για την περαιτέρω μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και των επιτοκίων δανεισμού είναι διαρκής και η κερδοφορία και οι οικονομικές επιδόσεις της εταιρείας ενισχύουν τις διαπραγματευτικές τις ικανότητες προς αυτό το σκοπό

1.2 Λοιπές πληροφορίες

Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Στράτος» στην Αθήνα επιμετράται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Achaia Beach», επιμετράται στην εύλογη αξία από προσοντούχο εκτιμητή. Η τελευταία επιμέτρηση πραγματοποιήθηκε τη 31/12/2022
2. Οι κτηριακές προσθήκες επί μισθωμένων ακινήτων αποσβένονται κατά περίπτωση με βάση την συμβατική διάρκεια της μίσθωσης. Συγκεκριμένα για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Γαλαξίας» στην Καβάλα, η μισθωτική περίοδος είναι 24 έτη και για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Παρθενώνας» στην Αθήνα, η μισθωτική περίοδος είναι 18 έτη. Το γραφείο, έδρα της εταιρείας, είναι μισθωμένο για 6 έτη.
3. Η τελευταία επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή του επενδυτικού ακινήτου ξενοδοχείο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ» έγινε με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2022.
4. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανakλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Ωφέλιμος Χρόνος</u>	<u>Συντελεστής</u>
		<u>Ζωής</u>	<u>απόσβεσης</u>
(1)	Έπιπλα, ξενοδοχειακός εξοπλισμός	15 έτη	6,67%
(2)	Σκεύη	5 έτη	20%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	10 έτη	10%

5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά τη διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (πρώτες ύλες και υλικά,) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
10. Οι 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.
11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
12. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται με την χρήση αναλογιστικής μελέτης η οποία συντάσσεται από πιστοποιημένο αναλογιστή. Η υποχρέωση προσδιορίζεται με βάση την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).
13. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

14. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).
15. 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. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Η εταιρεία έχει κάνει εφαρμογή της απαλλαγής με βάση τις διατάξεις το άρθρου 37παρ 5 του ν4308/2014 περί πρώτης εφαρμογής και συνεχίζει να ταξινομεί τις επιχορηγήσεις που έχει λάβει στα ίδια κεφάλαια.
16. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
17. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
18. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
19. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
20. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
21. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές 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 κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

22. 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 την 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.
23. 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.
24. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των επενδυτικών ακινήτων.

	Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία									
	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα			Μηχ/κός εξοπλισμός	Μετ/ρικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Γη	Κτήρια	Σύνολο	Γη	Κτήρια	Σύνολο					
Συντελεστής Απόσβεσης										
Αξία κτήσης										
Κόστος κτήσης 01.01.2021	7.480.000,00	9.795.322,94	17.275.322,94	0,00	0,00	0,00	1.136.714,20	62.927,65	6.364.264,16	24.839.228,95
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 01.01.2021	3.020.000,00	1.850.000,00	4.870.000,00	7.570.000,00	2.530.000,00	10.100.000,00	0,00	0,00	0,00	14.970.000,00
Προσθήκες 2021		30.000,00	30.000,00			0,00	19.909,30		49.256,20	99.165,50
Προσθήκες εύλογης Αξίας 2021			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις εύλογης Αξίας 2021			0,00			0,00				0,00
Εσωτερικές μεταφορές 2021			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις 2021			0,00			0,00	-1.761,02			-1.761,02
Κόστος κτήσης 31.12.2021	7.480.000,00	9.825.322,94	17.305.322,94	0,00	0,00	0,00	1.154.862,48	62.927,65	6.413.520,36	24.936.633,43
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2021	3.020.000,00	1.850.000,00	4.870.000,00	7.570.000,00	2.530.000,00	10.100.000,00	0,00	0,00	0,00	14.970.000,00
Προσθήκες 2022			0,00			0,00	3.891,16		95.890,80	99.781,96
Προσθήκες εύλογης Αξίας 2022	2.730.297,51	2.729.926,32	5.460.223,83	3.490.000,00	1.713.600,25	5.203.600,25				10.663.824,08
Μειώσεις εύλογης Αξίας 2022		-116.460,41	-116.460,41			0,00				-116.460,41
Εσωτερικές μεταφορές 2022			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις 2022			0,00			0,00	-10.393,00		-3.766,09	-14.159,09
Κόστος κτήσης 31.12.2022	7.480.000,00	9.825.322,94	17.305.322,94	0,00	0,00	0,00	1.148.360,64	62.927,65	6.505.645,07	25.022.256,30
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2022	5.750.297,51	4.463.465,91	10.213.763,42	11.060.000,00	4.243.600,25	15.303.600,25	0,00	0,00	0,00	25.517.363,67
Αποσβέσεις										
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2021	0,00	-3.640.868,91	-3.640.868,91	0,00	-202.400,25	-202.400,25	-805.749,84	-60.323,22	-4.549.350,28	-9.258.692,50
Μειώσεις σωρευμένων αποσβέσεων εύλογης αξίας 2021			0,00			0,00				0,00
Αποσβέσεις 2021		-198.571,03	-198.571,03		-43.670,45	-43.670,45	-30.950,34		-179.763,22	-452.955,04
Μειώσεις αποσβέσεων 2021		6.929,55	6.929,55		-6.929,55	-6.929,55	1.761,01			1.761,01
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2021	0,00	-3.832.510,39	-3.832.510,39	0,00	-253.000,25	-253.000,25	-834.939,17	-60.323,22	-4.729.113,50	-9.709.886,53
Μειώσεις σωρευμένων αποσβέσεων εύλογης αξίας 2022			0,00			0,00				0,00
Αποσβέσεις 2022		-349.808,06	-349.808,06		-50.600,00	-50.600,00	-51.949,23	-1.509,84	-274.008,27	-727.875,40
Μειώσεις αποσβέσεων εύλογης αξίας 2022			0,00			0,00				0,00
Μειώσεις αποσβέσεων 2022			0,00			0,00	10.392,97		3.765,69	14.158,66
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2022	0,00	-4.182.318,45	-4.182.318,45	0,00	-303.600,25	-303.600,25	-876.495,43	-61.833,06	-4.999.356,08	-10.423.603,27
Απομειώσεις										
Σωρευμένες απομειώσεις 01.01.2021			0,00			0,00				0,00
Απομειώσεις 2021			0,00			0,00				0,00
Σωρευμένες απομειώσεις 31.12.2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις 2022			0,00			0,00				0,00
Σωρευμένες απομειώσεις 31.12.2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λογιστική αξία 31.12.2021	10.500.000,00	7.842.812,55	18.342.812,55	7.570.000,00	2.276.999,75	9.846.999,75	319.923,31	2.604,43	1.684.406,86	30.196.746,90
Λογιστική αξία 31.12.2022	13.230.297,51	10.106.470,40	23.336.767,91	11.060.000,00	3.940.000,00	15.000.000,00	271.865,21	1.094,59	1.506.288,99	40.116.016,70

1) Στην τρέχουσα χρήση έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή των ξενοδοχειακών μονάδων που έχει στην κατοχή της η εταιρεία. Η επανεκτίμηση έγινε από την εταιρεία Solum Properties solution με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2022 και συγκεκριμένα από τον προσοδούχο εκτιμητή κ. Παναγιώτη Χαραλαμπόπουλο με αριθμό μητρώου 254 πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων.

Στην τρέχουσα χρήση έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή των ιδιόκτητων ξενοδοχειακών μονάδων και του επενδυτικού ξενοδοχείου:

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL»
2. Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH»
3. Ξενοδοχείο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ»

Η μεταβολή της εύλογης αξίας των πάγιων στοιχείων εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

ΧΡΗΣΗ 2022

	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ			ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ		
	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΗΡΙΟ	ΣΥΝΟΛΟ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΗΡΙΟ	ΣΥΝΟΛΟ
ΣΤΡΑΤΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ	7.480.000	3.053.117	10.533.117	10.240.000	4.850.000	15.090.000
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	7.570.000	2.226.400	9.796.400	11.060.000	3.940.000	15.000.000
ΑΧΑΙΑ ΒΕΑΧ	3.020.000	1.676.659	4.696.659	2.990.298	2.609.702	5.600.000
	18.070.000	6.956.176	25.026.176	24.290.298	11.399.702	35.690.000

3.2. Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία

Η εταιρεία παρακολουθεί τα επενδυτικά της ακίνητα στην εύλογη αξία με την χρήση εκτιμήσεων που λαμβάνει από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Η εταιρεία παρακολουθεί σε επενδυτικά ακίνητα την ξενοδοχειακή μονάδα « Αλέξανδρος»

	Οικόπεδα	Κτήρια	Σύνολο
Εύλογη αξία στην έναρξη 01.01.2021	7.570.000,00	2.327.599,75	9.897.599,75
Προσθήκες περιόδου			0,00
Μειώσεις περιόδου			0,00
Αποσβέσεις		-50.600,00	-50.600,00
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές	0,00	0,00	0,00
Εύλογη αξία στην λήξη 31.12.2021	7.570.000,00	2.276.999,75	9.846.999,75
Προσθήκες περιόδου			0,00
Μειώσεις περιόδου			0,00
Αποσβέσεις		-50.600,00	-50.600,00
Πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές	3.490.000,00	1.713.600,25	5.203.600,25
Εύλογη αξία στην λήξη 31.12.2022	11.060.000,00	3.940.000,00	15.000.000,00

3.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 'Συμμετοχές σε θυγατρικές , συγγενείς και κοινοπραξίες', αφορά συμμετοχή στο κεφάλαιο των εξής συνδεδεμένων επιχειρήσεων :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CAPITAL H HOSPITALITY I.K.E.	10.736,00	9.800,00
	10.736,00	9.800,00

3.4. Λοιπά

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 'Λοιπά', αναλύεται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	9.685,00	9.685,00
Λοιπές Εγγυήσεις	10.044,24	10.044,24
Εγγυήσεις Ενοικίου	7.047,92	7.047,92
	26.777,16	26.777,16

3.5. Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β άρθρου 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

3.5.1 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων αναλύεται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	123.102,71	53.988,02
Σύνολο	123.102,71	53.988,02

3.5.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Απαιτήσεις από Πελάτες	517.752,63	332.517,48
Προκαταβολές προμηθευτών	155.023,88	261.737,49
Επιταγές Εισπρακτές	3.347,00	4.168,00
Απαιτήσεις από Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	15.507,63	10.495,89
	691.631,14	608.918,86
<i>Απαιτήσεις Από Συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	148.685,40	1.038.950,46
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	106.687,22	105.709,94
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	7.452,13	6.719,17
	262.824,75	1.151.379,57
Επισφαλείς Πελάτες	22.445,51	284.990,69
Επίδικες Απαιτήσεις	15.204,13	15.204,13
Επιταγές σε Καθυστέρηση	11.990,42	11.990,42
Πρόβλεψη Πελάτων	-49.640,06	-312.185,24
	0,00	0,00
Σύνολο	954.455,89	1.760.298,43

3.5.3 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Απαιτήσεις από το Προσωπικό	320.864,91	450.032,65
Απαιτήσεις Από Τρίτους	26.957,82	375.474,66
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	3.841,82	6.693,39
Απαιτήσεις Από εγγυήσεις		2.024,98
	351.664,55	834.225,68
<i>Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΕΠΕ	4.418,51	2.575,72
Λοιπές απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	276,33
	4.418,51	2.852,05
Χρεώστες επισφαλείς (Μείον)	58.490,22	810.985,49
Πρόβλεψη Χρεωστών	-58.490,22	-810.985,49
	0,00	0,00
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	356.083,06	837.077,73

3.5.4 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Έξοδα επομένων χρήσεων	0,00	2.150,40
	0,00	2.150,40

3.5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Ταμείο	72.574,72	39.546,28
Καταθέσεις όψεως	1.139.425,54	756.139,21
Καταθέσεις Προθεσμίας	100,00	100,00
Σύνολο	1.212.100,26	795.785,49

3.6. Καθαρή θέση

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 680.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 7,66 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

	2022	2021
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	680.000	680.000
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους	0	0
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	680.000	680.000

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» της καθαρής θέσης αναλύεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

Μεταβολή κονδυλίου «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» στο έτος 2022

	Αποθεματικά -Διαφορές αναπροσαρμογής- Επιχορηγήσεις	Αποθεματικά καταστατικού	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Τακτικό αποθεματικό	Επιχορηγήσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο στην αρχή του έτους (01.01.2022)	817.901,58	423,26	2.600.514,81	486.980,19	2.141.785,43	6.047.605,27
Κράτηση στη διάρκεια του έτους			-191.416,48		1.363.724,51	1.172.308,03
Υπόλοιπο στο τέλος του έτους (31.12.2022)	817.901,58	423,26	2.409.098,33	486.980,19	3.505.509,94	7.219.913,30

A) Στα αποτελέσματα Εις νέον α περιλαμβάνονται επιχορηγήσεις COVID ποσού € 508.182,33 που αφορούν Επιδότηση πάγιων δαπανών σε επιχειρήσεις που επλήγησαν οικονομικά λόγω κορωνοϊού COVID-19 καθώς και το όφελος από επιστρεπτέα προκαταβολή..

B) Στα αφορολόγητα αποθεματικά η εταιρεία έλαβε εντός της χρήσης έλαβε και το υπόλοιπο ποσό 1.363.724,51 ευρώ από την επιχορήγηση του νόμου 3299/2004.

3.7. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Για την εξασφάλιση μακροπροθέσμων και ομολογιακών δανείων ποσού € 9.300.000. της εταιρείας και ποσού €2.844.000 της συνδεδεμένης ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ κατά την 31.12.2022, έχουν χορηγηθεί εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων μέχρι του ποσού € 14.600.000 ευρώ.

3.8. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29)

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

3.8.1 Δάνεια

Τα δάνεια αναλύονται ως εξής:

	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Σύνολο
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος:	317.500,00	480.199,76	240.799,00	1.038.498,76
Σύνολο Μακροπρόθεσμου τμήματος:	9.789.999,99	3.637.196,37	5.610.902,35	19.038.098,71
Γενικό Σύνολο	10.107.499,99	4.117.396,13	5.851.701,35	20.076.597,47

3.8.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους

	2022	2021
Πρόβλεψη αποζημίωσης Προσωπικού	174.616,84	403.022,02
	174.616,84	403.022,02

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία ανέρχονται στο ποσό των € 174.616,84 (€403.022,02 αντίστοιχα την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

3.8.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	5.610.902,35	5.578.084,90
Υποχρεώσεις από sales and lease back	1.376.209,51	1.582.640,94
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε φόρους (Πλην πρώην Ι.Κ.Α.)	257.765,39	320.591,98
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό	745.082,50	709.267,44
Επιστρεπτέα προκαταβολή	118.711,95	136.975,53
Ποσά προορισμένα για αύξηση Κεφαλαίου	12.629,29	257.423,45
Λοιπές υποχρεώσεις από Leasing	353,19	353,19
Σύνολο	8.121.654,18	8.585.337,43

3.9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Οι ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό είναι:

1) Επίδικες δικαστικές υποθέσεις

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

2) Οριστικοποίηση φορολογικών υποχρεώσεων

Για τις προηγούμενες χρήσεις 2017 έως 2021 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2017 - 2021 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3) Εγγυήσεις, προσομοιώσεις και λοιπές υποθήκες

Οι υποθήκες και προσημειώσεις έχουν εγγραφεί στα ακίνητα της εταιρείας για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων. Αναλυτικότερα η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί των ακινήτων της έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 11.200.000 και ποσού € 3.400.000 για εξασφάλιση δανείων της συνδεδεμένης εταιρείας ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ.

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία που αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων ανέρχονται στο ποσό των € 174.616,84 . Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

3.10. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.10.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	842.631,92	777.016,60
Προκαταβολές πελατών	364.442,70	331.400,03
Επιταγές πληρωτέες	409.167,16	308.663,33
Υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ.	45.843,15	35.153,24
	1.662.084,93	1.452.233,20
Σύνολο	1.662.084,93	1.452.233,20

3.10.2 Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Υποχρεώσεις στο προσωπικό	201.768,51	231.422,07
Υπεραξία σύμβασης sales and lease back	206.431,43	206.431,43
Υποχρεώσεις σε Υπουργείο Περιβάλλοντος	98.162,57	98.162,57
Λοιπές υποχρεώσεις	3.426,96	3.031,24
Σύνολο	509.789,47	539.047,31

3.10.3 Λοιποί φόροι τέλη

Οι λοιποί φόροι τέλη αναλύονται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Υποχρεώσεις από βραχυπρόθεσμο μέρος ρύθμισης φόρων	395.232,55	518.432,42
Υποχρεώσεις από Φ.Μ.Υ.	42.238,37	33.288,46
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους	41.635,26	20.573,66
Υποχρεώσεις Επιστρεπτέας προκαταβολής	18.263,52	9.131,70
Υποχρεώσεις από Χαρτόσημο	12.200,74	4.497,09
Υποχρεώσεις από Τέλη Παρεμιδημούντων και Επισιτιστικών	6.324,68	3.755,69
Σύνολο	515.895,12	589.679,02

3.10.4 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΕΦΚΑ)	173.307,42	264.409,59
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό (Βραχυπρόθεσμο τμήμα ρύθμισης)	159.675,06	188.783,50
Σύνολο	332.982,48	453.193,09

3.10.5 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα Έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	84.247,34	121.484,74
Σύνολο	84.247,34	121.484,74

3.11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29)

α) Ακολουθεί ανάλυση των σημαντικών εσόδων

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών- Εσωτερικού	7.156.027,53	2.771.274,90
Έσοδα από Πωλήσεις προϊόντων- Εσωτερικού	19.053,00	57,00
Σύνολο	7.175.080,53	2.771.331,90

β) Ακολουθεί ανάλυση των εξόδων κατ' είδος

Αμοιβές Προσωπικού	3.416.703,46	2.058.938,58
Αμοιβές Τρίτων	593.431,37	317.303,09
Παροχές Τρίτων	1.956.410,00	1.129.640,91
Φόροι και τέλη	158.020,98	141.830,32
Λοιπές Δαπάνες	344.934,85	146.212,57
Χρηματοοικονομικά έξοδα	969.860,93	863.665,65
Αποσβέσεις	727.875,40	453.465,04
	8.167.236,99	5.111.056,16

Ο μερισμός των δαπανών αναλύεται στους παρακάτω πίνακες :

Κόστος πωλήσεων

	2022	2021
Αμοιβές Προσωπικού	2.429.490,00	1.312.687,80
Αμοιβές Τρίτων	19.064,20	207.150,54
Παροχές Τρίτων	1.576.847,54	805.220,56
Φόροι και τέλη	79.993,52	54.133,97
Λοιπές Δαπάνες	163.575,04	84.887,63
Αποσβέσεις	639.991,96	437.385,93
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0,00	0,00
Προβλέψεις εκμετ/σης	0,00	0,00
Ιδιόχρηση παγίων	0,00	-211.482,67
	4.908.962,26	2.689.983,76
Κόστος αποθεμάτων	767.116,98	352.167,33
	5.676.079,24	3.042.151,09

Έξοδα Διοίκησης

	2022	2021
Αμοιβές Προσωπικού	735.336,51	556.744,53
Αμοιβές Τρίτων	145.401,52	110.152,55
Παροχές Τρίτων	175.288,94	324.370,64
Φόροι και τέλη	78.027,46	87.696,35
Λοιπές Δαπάνες	24.371,08	61.324,94
Αποσβέσεις	16.773,22	16.079,11
	1.175.198,73	1.156.368,12

Έξοδα Διάθεσης

	2022	2021
Αμοιβές Προσωπικού	251876,95	189.506,25
Αμοιβές Τρίτων	428965,65	0,00
Παροχές Τρίτων	4384,48	49,71
Φόροι και τέλη	0,00	0,00
Λοιπές Δαπάνες	132.887,91	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0,00	0,00
Αποσβέσεις	71.110,22	0,00
Προβλέψεις εκμετ/σης	0,00	0,00
Σύνολο	889.225,21	189.555,96

3.11.1 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

	2022	2021
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	494.746,00	63.438,94
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	65.064,82	16.119,81
Λοιπά έκτακτα έξοδα	64.751,85	14.879,39
Πρόβλεψη αποζημίωση προσωπικού	0,00	0,00
Σύνολο	624.562,67	94.438,14

3.11.2 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Έσοδα από ενοίκια	338.909,31	124.919,05
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	3.496,81	1.050,84
Σύνολο	342.406,12	125.969,89

3.11.3 Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων

Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Έσοδα από μερίσματα	2.063,94	1.375,95
Σύνολο	2.063,94	1.375,95

3.11.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Αναλογία υπεραξίας στα αποτελέσματα	206.431,43	206.431,43
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	59.865,89	48.952,02
Λοιπά έκτακτα έσοδα	38.150,39	4.224,55
Σύνολο	304.447,71	259.608,00

3.11.5 Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις (COVID-19)

Τα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις (COVID-19) αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης	400.000,00	0,00
Επιδότηση τόκων covid-19	17,04	173.273,09
Επιδότηση πάγιων δαπανών	0,00	508.182,33
Έσοδα κρατικών επιδοτήσεων covid -19 (Επιστρεπτέα προκαταβολή)	0,00	271.107,21
Επιδότηση ενοικίου covid-19	0,00	54.000,00
Σύνολο	400.017,04	1.006.562,63

3.11.6 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Τα έξοδα από τόκους αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Τόκοι και έξοδα δανείων	799.314,18	757.310,80
Διάφορα έξοδα τραπεζών	170.546,75	106.354,85
Σύνολο	969.860,93	863.665,65

3.12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ. δεν έχει αποφασιστεί κάποια διανομή μερίσματος.

3.13. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

3.14. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2022 ανήλθε σε απασχολούμενους.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Μέσο όρος εργατικού προσωπικού	3	4
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	145	131
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	<u>148</u>	<u>135</u>

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	2.737.927,49	1.724.843,84
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	624.112,24	267.230,24
Λοιπές Παροχές	29.830,95	12.766,13
Αποζημίωση απόλυσης	24.832,78	54.098,37
Κόστος για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία		0,00
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	<u>3.416.703,46</u>	<u>2.058.938,58</u>

3.15. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

3.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	19.019,04	16.431,79
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	19.019,04	16.431,79
<u>Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών και ενοίκια προς:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	356.480,91	124.019,05
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	245.151,27	124.019,05
<u>Απαιτήσεις από:</u>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	265.000,35	1.151.379,57
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	265.000,35	1.151.379,57
<u>Υποχρεώσεις προς:</u>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
Σύνολο	0,00	0,00

Αθήνα, 11 Μαΐου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ
Δ.Σ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΕΥΓΕΝΙΟΣ
ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΚΑΤΑΙΒΑΘΗ ΙΩΑΝΝΑ

ΑΔ.Τ. 1306ΑΤΗ00047

ΑΡ.ΔΙΑΒ. 15ΑΡ69601

ΑΔ.Τ. ΑΜ597356

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0060220 Α ΤΑΞΗΣ