



## **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

*Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς  
ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις*

**ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
Πλ. Σοφοκλή Βενιζέλου & Στρ Τζανακάκη 2, Χανιά  
Α.Π.Μ.Α.Ε. 37161/073/Β/96/0040  
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 123268258000

## Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
A. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	4
B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα .....	7
Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου .....	8
Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 – 31/12/2022.....	13
1. Ισολογισμός.....	13
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία.....	14
E. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 .....	15
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές (βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014.....	19
1. Εσώματα Πάγια .....	29
2. Άυλα πάγια στοιχεία .....	29
3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	30
4. Αποθέματα.....	30
5. Εμπορικές Απαιτήσεις .....	30
6. Δουλευμένα έσοδα περιόδου .....	30
7. Λοιπές Απαιτήσεις .....	30
8. Προπληρωμένα έξοδα.....	31
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	31
10. Καθαρή θέση.....	31
11. Προβλέψεις.....	32
12. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	33
13. Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	33
14. Φόρος εισοδήματος .....	33
14.1. Λοιποί Φόροι και Τέλη.....	33
15. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης.....	34
16. Λοιπές Υποχρεώσεις .....	34
17. Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα .....	34
18. Κύκλος εργασιών .....	34
19. Λοιπά συνήθη έσοδα.....	34
20. Λειτουργικό Κόστος .....	35
21. Λοιπά έξοδα και ζημιές.....	36
22. Λοιπά έσοδα και κέρδη .....	36
23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	36
24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....	37
25. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές .....	37
26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	38
27. Συνέχιση δραστηριότητας .....	38
28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	38

*Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)*

## **ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Ιωάννης Κόλλας, Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Αικατερίνη - Θεανώ Κόλλα, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ για την εταιρική χρήση 2022 (01.01.2022 έως 31.12.2022), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

**Χανιά, 22/12/2023**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

---

Ιωάννης Κόλλας  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 942409

Αικατερίνη - Θεανώ Κόλλα  
Α.Δ.Τ. Τ4888851

## **A. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ 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 έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### **Έμφαση θεμάτων**

Εφιστούμε την προσοχή σας: α) στη σημείωση 25 της ενότητας Ζ των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά σε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις της Εταιρείας. Οι εν λόγω αγωγές έχουν κυρίως ως αντικείμενο την ερμηνεία ειδικών διατάξεων του καταστατικού της Εταιρείας βάσει του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών ήτοι του Ν.4548/2018 όπως ισχύει. Στην ίδια σημείωση διατυπώνεται η άποψη των νομικών συμβούλων της Εταιρείας ωστόσο, επειδή οι εν λόγω αγωγές είναι σε εξέλιξη, δεν μπορούμε να προδιαγράψουμε την τελική έκβαση αυτών και την τυχόν επίδραση των δικαστικών αποφάσεων στη λειτουργία και την οικονομική θέση της Εταιρείας. β) στη σημείωση 12 της Ενότητας ΣΤ των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφεται ότι η Εταιρεία, στην κλειόμενη χρήση, προχώρησε σε διόρθωση που αφορούσε τις προηγούμενες χρήσεις επαναδιατυπώνοντας τα συγκριτικά στοιχεία. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

## **Άλλο Θέμα**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την από 7 Οκτωβρίου 2022 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη και έμφαση θέματος.

## **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

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

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

## **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

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

Αθήνα, 22 Δεκεμβρίου 2023

**Νικόλαος Ε. Κολλύρης**  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 35591

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

## **Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα**

Η εταιρία «ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρία) με διακριτικό τίτλο «ΚΥΔΩΝ Α.Ε.» συστάθηκε το 1996 ως Ανώνυμη Εταιρία και προήλθε από συγχώνευση και εισφορά του ξενοδοχειακού κλάδου της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΟΘΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» κατά 60% και λοιπών ατομικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κατά 40%. Η εκτίμηση της αξίας του 60% της Α.Ε. «ΟΘΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» και των λοιπών ποσοστών συνεκμετάλλευσης πραγματοποιήθηκε από την Επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920 με βάση τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972 την 17η Δεκεμβρίου 1996. Η έκθεση της ανωτέρω επιτροπής περιλαμβάνεται στο καταστατικό της Εταιρίας στο άρθρο 38 που αναφέρεται για την κάλυψη και την καταβολή του κεφαλαίου. Η τελευταία τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρίας έγινε το 2014 ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας. Η Εταιρία είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Χανίων και συγκεκριμένα στα επί της Πλατείας Σοφοκλή Βενιζέλου (Ξενοδοχείο ΚΥΔΩΝ) γραφεία και δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Η «ΚΥΔΩΝ Α.Ε.» είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 37161/073/Β/96/0040, στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 123268258000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο (site) είναι [www.kydonhotel.com](http://www.kydonhotel.com). Η διάρκεια της έχει ορισθεί έως το 2076, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Η Εταιρία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 του Ν. 4308/2014 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και η Εταιρία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Το νόμισμα παρουσίασης και λειτουργίας της Εταιρίας είναι το ευρώ

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (στο εξής «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 22/12/2023.

## **Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του Ν.4548/18 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β.** Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

**ΕΝΟΤΗΤΑ Γ.** Περιβαλλοντικά ζητήματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Εργασιακά ζητήματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

**ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ.** Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ.** Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Η.** Πρόταση διανομής κερδών

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας**

### **1. Επιχειρηματικό μοντέλο**

Η εταιρεία «ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το διακριτικό τίτλο «ΚΥΔΩΝ Α.Ε» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση τουριστικών καταλυμάτων και πιο συγκεκριμένα του Ξενοδοχειακού συγκροτήματος ΚΥΔΩΝ, δυναμικότητας 112 δωματίων, στην πόλη των Χανίων.

### **2. Όραμα και αξίες**

Η εταιρεία λειτουργεί από το 1996 με ήθος, συνέπεια, γνώση και σεβασμό στην αξιοπρέπεια των εργαζομένων, των πελατών, και των προμηθευτών αλλά και των τοπικών κοινωνιών. Η τήρηση των παραπάνω αρχών αποτελεί δέσμευση για τη Διοίκησή της, καθορίζοντας τη φιλοσοφία και την κουλτούρα της εταιρίας, την καθημερινή λειτουργία της αλλά και τις σχέσεις της με τους πελάτες και τους προμηθευτές της. Ο στόχος της εταιρείας, που αποτελεί και δέσμευση της διοικήσεως, είναι η παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας με αίσθημα ευθύνης τόσο απέναντι στους πελάτες όσο και στο περιβάλλον.

### **3. Οικονομική Θέση της εταιρείας**

Η εταιρεία έχει ικανοποιητική ρευστότητα και κεφαλαιακή επάρκεια.

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Ενσώματα πάγια	2.743.527,55	2.612.265,50
Άυλα πάγια στοιχεία	2.408,17	4.597,63
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μακροπρόθεσμα)	0,00	2.500,00
Αποθέματα	24.316,31	18.831,91
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	2.274.634,95	1.911.971,42
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>5.044.886,98</b>	<b>4.550.166,46</b>

<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Καταβλημένα κεφάλαια	3.507.300,00	3.507.300,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	936.373,09	(340.009,91)
Προβλέψεις	39.097,84	42.126,77
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	248.655,92	1.155.294,11
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	313.460,13	185.455,49
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>5.044.886,98</b>	<b>4.550.166,46</b>

### **4. Εξέλιξη των εργασιών**

Όπως προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2022 ανήλθε σε € 2.836.628,12 έναντι € 1.730.381,64 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 63,93%. Το 2022 το ξενοδοχείο πραγματοποίησε 26.756 διανυκτερεύσεις. Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 1.287.924,59 ενώ το 2021 σε κέρδη € 281.211,73. Ο δείκτης EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) στη χρήση 2022, ανήλθε σε € 1.479.283,28 ευρώ έναντι € 507.074,15 κατά την προηγούμενη χρήση.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

**Εφοδιαστική αλυσίδα:** Η εφοδιαστική αλυσίδα της εταιρείας σχετίζεται αμιγώς με τις εισροές και εκροές που αφορούν στη λειτουργία και εκμετάλλευση του ξενοδοχείου ΚΥΔΩΝ στην πόλη των Χανίων. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές της εταιρείας διαφοροποιούνται ανάλογα με τη φύση και τον όγκο των συναλλαγών ενώ δεν αποκλίνουν από τις επικρατούσες στην αγορά συνθήκες.

**Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά:** Η εταιρεία διατηρεί άριστες σχέσεις με τους σημαντικούς της πελάτες και κατέχει σημαντική θέση στην τοπική αγορά.

### **Μακροοικονομικές συνθήκες:**

**Ρωσο-ουκρανική σύρραξη:** Από τον Φεβρουάριο του 2022, η Ρωσο-Ουκρανική κρίση κλιμακώθηκε σε πολεμική σύρραξη. Πέρα από την ανθρωπιστική καταστροφή, το εν εξελίξει συμβάν προκαλεί έντονους γεωπολιτικούς κλυδωνισμούς. Το συμβάν επηρεάζει αρνητικά την παγκόσμια οικονομία οδηγώντας σε σημαντικές αυξήσεις τιμών στα καύσιμα και άλλα βασικά προϊόντα και πρώτες ύλες ενώ διαταράσσονται οι εφοδιαστικές αλυσίδες, οι μεταφορές και οι αγορές χρήματος και κεφαλαίου. Επιπλέον, πλήττονται τομείς και επιχειρήσεις με σημαντική έκθεση στη Ρωσική και Ουκρανική αγορά ή εξάρτηση από Ρωσικά κεφάλαια. Η εταιρεία δεν έχει συναλλαγές με ή έκθεση στη Ρωσική και Ουκρανική αγορά ούτε εξάρτηση από Ρωσικά κεφάλαια, κατά συνέπεια οι επιπτώσεις από το συμβάν είναι έμμεσες και στην παρούσα συγκυρία διαφαίνονται περιορισμένες.

**Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι:** Η διοίκηση της εταιρείας έχει εγκαταστήσει αξιόπιστο σύστημα εσωτερικού ελέγχου για τον εντοπισμό λειτουργικών αδυναμιών και κενών στα πλαίσια των εμπορικών της εργασιών, ενώ οι μέτοχοι εμπλέκονται ενεργά στη διοίκηση και τη λειτουργία της εταιρείας. Οι ασφαλιστικές καλύψεις πυρός -περιουσίας και λοιπών κινδύνων είναι επαρκείς.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα**

**Περιβάλλον:** Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την δραστηριότητα της εταιρείας, η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακά ζητήματα**

**Εργασιακά θέματα:** Η εταιρεία στη χρήση 2022 απασχόλησε κατά μέσο όρο συνολικά 46 άτομα προσωπικό. Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας σεβόμενη τα δικαιώματα των εργαζομένων ενώ έχει θεσπίσει κανόνες που να διασφαλίζουν την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων. Η σύμβαση εργασίας που εφαρμόζεται για την πλειοψηφία του προσωπικού είναι η Γενική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας.

Η προσέγγιση της εταιρείας επί των θεμάτων που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, δίνει έμφαση στους κάτωθι τομείς:

- Υγιεινή και ασφάλεια.
- Επιλογή προσωπικού, διαδικασίες πρόσληψης, αποφυγή διακρίσεων στο χώρο εργασίας.
- Εκπαίδευση εργαζομένων.

### Κυριότεροι κίνδυνοι

Όσον αφορά την υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, οι κίνδυνοι που εντοπίζονται έχουν να κάνουν με :

- Εργατικά ατυχήματα
- Την παραβίαση της εργατικής νομοθεσίας όσον αφορά την τήρηση των προγραμμάτων και του ωραρίου εργασίας

### Πολιτικές που εφαρμόζονται

Η εταιρεία έχει ως βασική προτεραιότητα τα θέματα υγείας και ασφάλειας του προσωπικού και για τον σκοπό αυτό έχουν τεθεί κανόνες για την Υγιεινή και Ασφάλεια στους χώρους εργασίας. Βασική φιλοσοφία της Διοίκησης αποτελεί η διασφάλιση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας. Στο πλαίσιο αυτό υπάρχει ειδική μέριμνα για την ανάπτυξη συστημάτων αναφορικά με την καλλιέργεια νοοτροπίας πρόληψης ατυχημάτων και ασφαλούς εργασίας βάσει της εμπειρίας και των γνώσεων των στελεχών της εταιρείας και των τεχνικών ασφαλείας.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

### Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Βασικοί Δείκτες	31/12/2022	31/12/2021
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	7,33	10,41
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	7,91	2,36
Κεφάλαιο κίνησης	1.985.491,13	1.745.347,84
EBITDA	1.479.283,28	507.074,15
EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin)	52,15%	29,30%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	82,44	49,82
Κόστος μισθοδοσίας / Κύκλο εργασιών	44,24%	47,96%
Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων (F&B) & λοιπά / Κύκλο Εργασιών	9,05%	7,83%
Λοιπά έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	77,07%	90,61%
Capex (Ενσώματες ακινητοποιήσεις) / Κύκλο Εργασιών	10,67%	10,53%

## ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου

**Προοπτικές επόμενης χρήσης:** Για το 2023 αναμένεται συνέχιση της ανάκαμψης του 2022, με την καταναλωτική δαπάνη και τον τουρισμό να είναι σε ικανοποιητικά επίπεδα. Ωστόσο, η τροπή της ενεργειακής κρίσης σε συνδυασμό με τις έντονες πληθωριστικές πιέσεις, καθώς και οι γεωπολιτικές εξελίξεις θεωρούνται καθοριστικοί παράγοντες για την οικονομική δραστηριότητα και τη διαμόρφωση του ΑΕΠ το 2023.

Στο πλαίσιο της ενεργειακής κρίσης που επιτείνεται από την Ρωσο-Ουκρανική σύρραξη, η εταιρεία εκτίθεται στις αυξημένες τιμές ενέργειας στο σκέλος του κόστους, ενώ η αναπόφευκτη μετακύλιση ολικά ή εν μέρει του κόστους αυτού στην τιμή πώλησης ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τις πωλήσεις. Επισημαίνεται ότι η σημαντική αύξηση του ενεργειακού κόστους και του κόστους των πετρελαιοειδών έχει οδηγήσει σε συρρίκνωση σημαντικού μέρους των διαθέσιμων των νοικοκυριών και των επιχειρήσεων, που με τη σειρά τους οδηγούνται συχνά σε αναβολή των σχεδίων για ταξίδια αναψυχής.

**Έρευνα - Ανάπτυξη:** Δεν υπάρχουν δραστηριότητες στο τομέα της έρευνας και ανάπτυξης, όπως π.χ. έρευνα και ανάπτυξη ενός λογισμικού, ενός εμπορικού σήματος κλπ.

**Ειδικές κατηγορίες μετοχών / Ίδιες Μετοχές:** Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

**Υποκαταστήματα:** Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι περιορισμένος. Η Εταιρεία συναλλάσσεται κατά βάση με χρηματοοικονομικά υγιείς πελάτες, ενώ μέρος των απαιτήσεων εισπράττεται προκαταβολικά.

**Χρηματοπιστωτικά μέσα και κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων:** Η μοναδική τοκοφόρος υποχρέωση της Εταιρείας αφορά επιστρεπτέα προκαταβολή οπότε η έκθεση σε κίνδυνο διακυμάνσεων επιτοκίων ως προς τις υποχρεώσεις της είναι περιορισμένη. Η έκθεση περιορίζεται μόνο στις τοκοφόρες απαιτήσεις που η Εταιρεία διατηρεί, η οποία δεν θεωρείται σημαντική. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα.

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Η εταιρεία διατηρεί θετικό κεφάλαιο κίνησης ύψους € 1.985.491,13 (31/12/2021: € 1.745.347,84) και σταθερή κερδοφορία διαχρονικά ως εκ τούτου δεν υφίσταται ουσιαστικός κίνδυνος ρευστότητας.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας διενεργούνται κυρίως σε ευρώ ως εκ τούτου έχει περιορισμένη έκθεση σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα που να απαιτούν γνωστοποίηση σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών**

Η διανομή κερδών τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Θ. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως αμοιβές σε μέλη ΔΣ και καταβληθέντα μισθώματα ακινήτων.

**Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 – 31/12/2022**

**1. Ισολογισμός**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	1	2.107.649,50	2.055.039,18
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	144.727,42	87.658,68
Λοιπός εξοπλισμός	1	491.150,63	469.567,64
<b>Σύνολο</b>		<b>2.743.527,55</b>	<b>2.612.265,50</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Λοιπά άυλα	2	2.408,17	4.597,63
<b>Σύνολο</b>		<b>2.408,17</b>	<b>4.597,63</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπά	3	0,00	2.500,00
<b>Σύνολο</b>		<b>0,00</b>	<b>2.500,00</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>2.745.935,72</b>	<b>2.619.363,13</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	4	24.316,31	18.831,91
<b>Σύνολο</b>		<b>24.316,31</b>	<b>18.831,91</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	5	367.398,89	63.806,71
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	6	3.487,50	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	7	36.486,99	13.829,26
Προπληρωμένα έξοδα	8	29.276,30	25.816,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	1.837.985,27	1.808.519,05
<b>Σύνολο</b>		<b>2.274.634,95</b>	<b>1.911.971,42</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>2.298.951,26</b>	<b>1.930.803,33</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>5.044.886,98</b>	<b>4.550.166,46</b>

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
<b>Καθαρή θέση</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	10	3.507.300,00	3.507.300,00
<b>Σύνολο</b>		<b>3.507.300,00</b>	<b>3.507.300,00</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10	347.321,34	302.153,38
Αφορολόγητα αποθεματικά	10	12.072,35	12.072,35
Αποτελέσματα εις νέο	10	576.979,40	(654.235,64)
<b>Σύνολο</b>		<b>936.373,09</b>	<b>(340.009,91)</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>4.443.673,09</b>	<b>3.167.290,09</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	11	39.097,84	42.126,77
<b>Σύνολο</b>		<b>39.097,84</b>	<b>42.126,77</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	248.655,92	1.155.294,11
<b>Σύνολο</b>		<b>248.655,92</b>	<b>1.155.294,11</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	13	65.920,85	72.771,36
Φόρος εισοδήματος	14	11.541,59	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	14	86.802,16	21.691,43
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	15	85.889,18	65.822,64
Λοιπές υποχρεώσεις	16	35.792,42	10.677,47
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	17	27.513,93	14.492,59
<b>Σύνολο</b>		<b>313.460,13</b>	<b>185.455,49</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>562.116,05</b>	<b>1.340.749,60</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>5.044.886,98</b>	<b>4.550.166,46</b>

**2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία**

	Σημ.	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Κύκλος Εργασιών	18	2.836.628,12	1.730.381,64
Κόστος πωλήσεων	20	(1.746.343,57)	(1.238.290,43)
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>		<b>1.090.284,55</b>	<b>492.091,21</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	19	62.495,06	4.632,29
Έξοδα διοίκησης	20	(394.618,97)	(208.108,55)
Έξοδα διάθεσης	20	(292.790,40)	(226.213,36)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	21	(2.694,79)	(3.707,91)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	22	843.150,71	232.382,58
<b>Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων</b>		<b>1.305.826,16</b>	<b>291.076,26</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		42,53	313,37
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	20	(17.944,10)	(10.177,90)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>1.287.924,59</b>	<b>281.211,73</b>
Φόρος Εισοδήματος	14	(11.541,59)	0,00
<b>Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους</b>		<b>1.276.383,00</b>	<b>281.211,73</b>
<b>Αποτέλεσμα χρήσης προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>		<b>1.479.283,28</b>	<b>507.074,15</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας Έκθεσης.

Χανιά, 22/12/2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων  
Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Προϊστάμενος του  
Λογιστηρίου

Ιωάννης Κόλλας  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 942409

Αικατερίνη - Θεανώ Κόλλα  
Α.Δ.Τ. Τ4888851

Ανδρέας Μπαϊλάκης  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 971367

**Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014**

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	<p>Πληροφορίες σχετικά με:</p> <p>α) Την επωνυμία της οντότητας.</p> <p>β) Το νομικό τύπο της οντότητας.</p> <p>γ) Την περίοδο αναφοράς.</p> <p>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας.</p> <p>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.</p> <p>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</p> <p>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.</p> <p>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.</p> <p>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.</p>	<p>α) Επωνυμία: ΚΥΔΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2022 - 31/12/2022</p> <p>δ) Διεύθυνση: Πλ. Σοφοκλή Βενιζέλου &amp; Στρ. Τζανακάκη 2, Χανιά</p> <p>ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 37161/073/B/96/0040</p> <p>ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 123268258000</p> <p>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας</p> <p>ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση</p> <p>η) Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μικρή" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014</p> <p>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.4	<p>Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
Παρ.5	<p>Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014</p>
Παρ.6	<p>Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.</p>	<p>Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.</p>
Παρ.7	<p>Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.8	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	<p>Οι σχετικοί πίνακες παρουσιάζονται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ. 1 &amp; 2.</p>
Παρ.9	<p>Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>

<p><b>Παρ.10</b></p>	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης στην <u>εύλογη αξία</u>, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:</p> <p>α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.</p> <p>β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.</p> <p>γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).</p> <p>δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.</p> <p>ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.</p> <p>στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
<p><b>Παρ.11</b></p>	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης:</p> <p>α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων:</p> <p>α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και</p> <p>α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.</p> <p>β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:</p> <p>β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και</p> <p>β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.</p>
<p><b>Παρ.12</b></p>	<p>Για την καθαρή θέση της οντότητας:</p> <p>α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.</p> <p>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p> <p>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.</p> <p>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 10</p>
<p><b>Παρ.13</b></p>	<p>Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
<p><b>Παρ.14</b></p>	<p>Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.</p>	<p>Δεν υφίστανται.</p>
<p><b>Παρ.15</b></p>	<p>Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.</p>	<p>Δεν υφίστανται.</p>

Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δεσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Η Εταιρία έχει συνάψει εμπορική συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης για τη μίσθωση καταστήματος (χώρος υποδοχής ξενοδοχείου) στα Χανιά. Τα έξοδα ενοικίων που περιλαμβάνονται στην κλειόμενη χρήση ανέρχονται σε € 88.992,00 (€44.064,00 το 2021)
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.18-22
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συντρέξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Τα κέρδη της κλειόμενης χρήσης, τα οποία μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος και του υποχρεωτικού βάσει νόμου σχηματισμού του τακτικού αποθεματικού ανέρχονται σε € 1.231.215,04 έχουν προσαυξήσει το υπόλοιπο των αποτελεσμάτων (κερδών) εις νέο. Ο οριστικός τρόπος διάθεσης τους θα αποφασιστεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν καταβλήθηκαν μερίσματα στην κλειόμενη χρήση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέξε τέτοια περίπτωση, η εταιρεία παρουσίασε κέρδη στην κλειόμενη χρήση
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Η εταιρεία έχει επιλέξει την μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. , γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις, γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετική σημείωση 20 στην Ενότητα Ζ.
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετική σημείωση 18 στην Ενότητα Ζ.
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετική σημείωση 23 στην Ενότητα Ζ.
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.29	Ο 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.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

<b>Παρ.30</b>	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Βλέπε σχετική σημείωση 24 στην Ενότητα Ζ.
<b>Παρ.31</b>	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σχετική σημείωση 23 & 24 στην Ενότητα Ζ.
<b>Παρ.32</b>	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς
<b>Παρ.33</b>	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
<b>Παρ.34</b>	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

**ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές** (βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

**Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές**

**1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

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

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο **κόστος κτήσης** και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

1. Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
2. Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
3. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
4. Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
  - i. Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
  - ii. Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
  - iii. Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτών σε αυτά ποσών κόστους.
  - iv. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.
5. Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων 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. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

**1.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία**

Η Εταιρία δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

**1.3. Προσαρμογή αξιών**

**1. Αποσβέσεις**

- i. Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
- ii. Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
- iii. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
- iv. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
- v. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
- vi. Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

- vii. 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.

Η ωφέλιμη οικονομική ζωή των ενσώματων παγίων στοιχείων εκτιμήθηκε από τη Διοίκηση ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα 25 έτη.
- Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα 6-10 έτη.
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 10 έτη.
- Η/Υ 5 έτη
- Λογισμικά 5 έτη
- Λοιπά άυλα πάγια στοιχεία 10 έτη

## 2. Απομείωση

- i. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- ii. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.
- iii. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
- iv. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
- v. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
- vi. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

### 1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

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

### 1.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

1. α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου 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.

2. β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης 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.
3. Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

#### **1.6. Λειτουργική μίσθωση**

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

#### **2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος
2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημιές απομείωσης.
3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 ανωτέρω, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
  - i. Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
  - ii. η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
  - iii. δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
  - i. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
  - ii. την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
  - i. Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
  - ii. μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

### 3. Αποθέματα

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
4. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο «**FIFO**».
5. Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
6. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

### 4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. 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.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

### 5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 προηγουμένως, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένης υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. 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.
9. 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.
10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρία και τον λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο. Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/1920 όπως ισχύει, ήτοι η Εταιρεία κατανείμει το κόστος των παροχών που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012, στην περίοδο των τελευταίων 16 ετών μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων, ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012 και αφού ληφθούν υπόψη και οι περιπτώσεις των εργαζομένων οι οποίοι

κατά την 12.11.2012 είχαν συμπληρώσει 17 έτη προϋπηρεσίας και προσαυξηθούν τα έτη σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις του Ν 4093/2012.

14. 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.

## **6. Κρατικές Επιχορηγήσεις**

1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Η οντότητα δεν έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

## **7. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενοι φόροι**

1. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος της χρήσης, που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας, και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Για τη χρήση 2022, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4799/2021 (ο οποίος τροποποίησε τον Ν.4172/2013 «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος»), προβλέπεται ότι τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με συντελεστή 22%.
2. Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.
3. Οι υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος εμφανίζονται σε ειδικό κονδύλι των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ισολογισμού. Τα τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα παρακρατούμενων και προκαταβλητέων φόρων εισοδήματος που εμφανίζονται στις λοιπές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος.
4. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

## **8. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία**

Δεν συντρέχει για την Εταιρία.

## **9. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων**

1. Τα έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεικτικό κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
  - i. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ii. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
  - iii. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.
5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
  - i. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ii. 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.
  - iii. Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 ανωτέρω επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 ανωτέρω αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του Ν. 4308/2014.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του Ν. 4308/2014 στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
  - i. Τα έξοδα ίδρυσης.
  - ii. Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
  - iii. Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
  - iv. Τα έξοδα έρευνας.
  - v. Τα έξοδα ανάπτυξης.
  - vi. Τις επισκευές και συντηρήσεις.
  - vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
  - viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
  - ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
  - x. Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014.
  - xi. Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
  - xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
  - xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
  - xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 ανωτέρω αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του Ν. 4308/2014.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

## 10. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
  - i. Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
    1. του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
    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.
  - ii. Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
  - iii. Τα αποτελέσματα εις νέον.
  - iv. 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.
  - v. Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
  - vi. Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1i και 1v ανωτέρω αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

## 11. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
  - i. Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
  - ii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
  - iii. 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 του Ν. 4308/2014.
3. 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.
4. 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.

## 12. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
  - A) 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
  - B) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Στην κλειόμενη χρήση δεν προέκυψαν μεταβολές λογιστικών πολιτικών.
2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
 

Στην κλειόμενη χρήση δεν προέκυψαν μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων.
3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Στην κλειόμενη χρήση προέκυψε διόρθωση λάθους προηγούμενων περιόδων. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία προχώρησε στον λογισμό των αποσβέσεων προηγούμενων χρήσεων των ετών 1997-2012 των παγίων στοιχείων που αντιστοιχούσαν στον κτιριακό και λοιπό εξοπλισμό του Ξενοδοχείου ΚΥΔΩΝ όπως είχε εκτιμηθεί από την επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920 και καταγραφεί στην απογραφή της 30.11.1996 του βιβλίου απογραφών και Ισολογισμού της «ΟΘΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗΣ Α.Ε. – ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΩΔΙΚΑ». Οι αποσβέσεις αυτές συνολικού ποσού € 793.713,13 δεν είχαν λογιστικοποιηθεί στις αντίστοιχες χρήσεις λόγω του γεγονότος ότι κατά την ημερομηνία της απογραφής (30.11.1996) δεν είχαν καταγραφεί ορθά και αναλυτικά τα πάγια αυτά στο μητρώο παγίων των εν λόγω χρήσεων.

Ως αποτέλεσμα της διόρθωσης λάθους προηγούμενων περιόδων, διενεργήθηκε αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης ήτοι διορθώθηκαν οι λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και της καθαρής θέσης σωρευτικά κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής περιόδου 01.01 – 31.12.2021 ενώ δεν απαιτήθηκε να διορθωθούν τα ποσά της κατάστασης αποτελεσμάτων της συγκριτικής περιόδου 01.01 – 31.12.2021.

Η επίδραση της διόρθωσης λάθους στα κονδύλια του Ισολογισμού κατά την 01.01.2021 έχει ως εξής:

Ποσά σε €	Υπόλοιπα 01.01.2021 στις Δημοσιευμένες οικον. καταστάσεις	Επίδραση από Διόρθωση λάθους	Υπόλοιπα 01.01.2021 στις Αναμορφωμένες οικον. καταστάσεις
Ακίνητα	2.886.746,18	(789.605,38)	2.097.140,80
Λοιπός εξοπλισμός	507.788,01	(4.107,75)	503.680,26
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	3.447.685,75	(793.713,13)	2.653.972,62
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>4.781.344,46</b>	<b>(793.713,13)</b>	<b>3.987.631,33</b>
Αποτελέσματα εις νέο	(141.734,24)	(793.713,13)	(935.447,37)
Σύνολο καθαρής θέσης	3.679.791,49	(793.713,13)	2.886.078,36
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων &amp; υποχρεώσεων</b>	<b>4.781.344,46</b>	<b>(793.713,13)</b>	<b>3.987.631,33</b>

Η επίδραση της διόρθωσης λάθους στα κονδύλια του Ισολογισμού κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

Ποσά σε €	Υπόλοιπα 31.12.2021 στις Δημοσιευμένες οικον. καταστάσεις	Επίδραση από Διόρθωση λάθους	Υπόλοιπα 31.12.2021 στις Αναμορφωμένες οικον. καταστάσεις
Ακίνητα	2.844.644,56	(789.605,38)	2.055.039,18
Λοιπός εξοπλισμός	473.675,39	(4.107,75)	469.567,63
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	3.413.076,26	(793.713,13)	2.619.363,13
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>5.343.879,59</b>	<b>(793.713,13)</b>	<b>4.550.166,46</b>
Αποτελέσματα εις νέο	139.477,49	(793.713,13)	(654.235,64)
Σύνολο καθαρής θέσης	3.961.003,22	(793.713,13)	3.167.290,09
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων &amp; υποχρεώσεων</b>	<b>5.343.879,59</b>	<b>(793.713,13)</b>	<b>4.550.166,46</b>

Δεν υπήρξε καμία επίδραση από τη διόρθωση λάθους στην κατάσταση αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης 2021 ενώ μετά τη διόρθωση των ποσών του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της συγκριτικής χρήσης, τα ποσά της κλειόμενης χρήσης αντανακλούν τη διόρθωση του λάθους (Παρ. 28.1.8(γ) της Λογιστικής Οδηγίας εφαρμογής του Ν. 4308/2014).

## Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2022 και της προηγούμενης 2021 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ (€)	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
<b>Κόστος 31/12/2020</b>	1.242.833,25	3.741.855,07	276.778,71	2.009,60	2.207.499,77	7.470.976,40
Προσθήκες	0,00	57.988,69	52.945,05	0,00	71.285,66	182.219,40
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.008,00	-1.008,00
<b>Κόστος 31/12/2021</b>	1.242.833,25	3.799.843,76	329.723,76	2.009,60	2.277.777,43	7.652.187,80
Προσθήκες	0,00	106.353,61	68.736,99	0,00	127.039,11	302.129,71
Μειώσεις/τακτοποιήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Κόστος 31/12/2022</b>	1.242.833,25	3.906.197,37	398.460,75	2.009,60	2.404.816,54	7.954.317,51
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2020</b>	0,00	-2.097.942,14	-233.314,50	-1.842,68	-1.699.711,76	-4.032.811,08
Διόρθωση λάθους προηγούμενων χρήσεων	0,00	-789.605,38	0,00	0,00	-4.107,75	-793.713,13
<b>Αναμορφωμένες Σωρευμένες Αποσβέσεις 1/1/2021</b>	0,00	-2.887.547,52	-233.314,50	-1.842,68	-1.703.819,51	-4.826.524,21
Αποσβέσεις Χρήσης	0,00	-100.090,31	-8.750,58	-166,91	-104.567,29	-213.575,09
Αποσβέσεις πωληθέντων	0,00	0,00	0,00	0,00	177,00	177,00
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2021</b>	0,00	-2.987.637,83	-242.065,08	-2.009,59	-1.808.209,80	-5.039.922,30
Αποσβέσεις Χρήσης	0,00	-53.743,29	-11.668,25	0,00	-105.456,12	-170.867,66
Αποσβέσεις πωληθέντων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2022</b>	0,00	-3.041.381,12	-253.733,33	-2.009,59	-1.913.665,92	-5.210.789,96
<b>Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021</b>	1.242.833,25	812.205,93	87.658,68	0,01	469.567,63	2.612.265,50
<b>Αναπόσβεστη αξία 31/12/2022</b>	1.242.833,25	864.816,25	144.727,42	0,01	491.150,62	2.743.527,55

Τα γήπεδα και κτίρια της εταιρείας αφορούν την αξία κτήσεως του ξενοδοχείου ΚΥΔΩΝ στην πόλη των Χανίων.

Οι προσθήκες παγίων αφορούν ένα σημαντικό πρόγραμμα ανακαίνισης του κτιρίου και των εγκαταστάσεων με σκόπο την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του ξενοδοχείου και την εμπορική του αναβάθμιση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης εξέτασε και διαπίστωσε ότι δεν συντρέχουν ενδείξεις απομείωσης μόνιμου χαρακτήρα επί των πάγιων περιουσιακών της στοιχείων.

### 2. Άυλα πάγια στοιχεία

Τα άυλα πάγια της εταιρείας αφορούν λογισμικά προγράμματα Η/Υ, η κίνηση των οποίων για την κλειόμενη χρήση 2022 και την προηγούμενη χρήση 2021 αναλύεται ως εξής:

Λοιπά άυλα στοιχεία	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ
<b>Κόστος 31/12/2020</b>	<b>43.995,93</b>
Προσθήκες	0,00
<b>Κόστος 31/12/2021</b>	<b>43.995,93</b>
Προσθήκες	400,00
<b>Κόστος 31/12/2022</b>	<b>44.395,93</b>
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2020</b>	<b>-36.975,50</b>
Αποσβέσεις Χρήσεως 2021	-2.422,80
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2021</b>	<b>-39.398,30</b>
Αποσβέσεις Χρήσεως 2022	-2.589,46
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2022</b>	<b>-41.987,76</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31/12/2021</b>	<b>4.597,63</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31/12/2022</b>	<b>2.408,17</b>

### 3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022	31/12/2021
Δοσμένες εγγυήσεις	-	2.500,00
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.500,00</b>

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν εγγυήσεις που έχουν δοθεί σε πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας.

### 4. Αποθέματα

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022	31/12/2021
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	24.316,31	18.831,91
<b>Σύνολο</b>	<b>24.316,31</b>	<b>18.831,91</b>

Τα αποθέματα της εταιρείας αφορούν κυρίως τρόφιμα, ποτά και αναλώσιμα για τις ανάγκες λειτουργίας του ξενοδοχείου. Το κόστος αναλώσεων ανήλθε σε € 256.636,12 στην κλειόμενη χρήση έναντι € 135.430,26 στην προηγούμενη χρήση 2021.

### 5. Εμπορικές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	231.927,81	59.297,60
Επισφαλείς απαιτήσεις από πελάτες	-	36.665,83
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	129.499,50	-
Πιστωτικές κάρτες	8.176,19	28.183,65
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(2.204,61)	(60.340,37)
<b>Σύνολο</b>	<b>367.398,89</b>	<b>63.806,71</b>

Η Διοίκηση εξετάζει οποιαδήποτε αλλαγή στην πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα των πελατών από την ημερομηνία που χορηγήθηκε η πίστωση έως την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των πελατών αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η σχηματισμένη πρόβλεψη ζημιών απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων της συνολικού ποσού € 2.204,61 επαρκεί για την κάλυψη των ζημιών αυτών.

### 6. Δουλεωμένα έσοδα περιόδου

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα (Επιστροφή πετρελαίου)	3.487,50	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.487,50</b>	<b>-</b>

### 7. Λοιπές Απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022	31/12/2021
ΦΠΑ συμψηφισόμενος σε επόμενη χρήση	35.762,32	2.674,52
Προκαταβολές σε προμηθευτές	-	10.420,45
Προκαταβλημένοι-παρακρατημένοι φόροι	724,67	734,29
<b>Σύνολο</b>	<b>36.486,99</b>	<b>13.829,26</b>

## 8. Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα της εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022	31/12/2021
Ασφάλιστρα	19.636,92	19.837,82
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	911,63	-
Παροχές τρίτων	4.831,58	-
Φόροι - τέλη	2.199,83	-
Λοιπές προπληρωμένες δαπάνες	1.696,34	5.978,58
<b>Σύνολο</b>	<b>29.276,30</b>	<b>25.816,40</b>

## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	9.830,37	6.591,13
Τραπεζικές επιταγές	100.000,00	100.000,00
Καταθέσεις όψεως σε ευρώ	1.728.191,20	1.701.904,62
Καταθέσεις προθεσμίας	-	-
Καταθέσεις όψεως σε Ξ.Ν.	(36,30)	23,30
<b>Σύνολο</b>	<b>1.837.985,27</b>	<b>1.808.519,05</b>

## 10. Καθαρή θέση

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ (€)	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.507.300,00	3.507.300,00
Αριθμός Μετοχών	35.073	35.073
Αξία ανά μετοχή	100,00	100,00

Δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αποτελείται από 3.507.300 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 έκαστη. Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Επίσης, δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.507.300,00	3.507.300,00
Αποθεματικά νόμων & καταστατικού	347.321,34	302.153,38
Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό ν.3220/04	12.072,35	12.072,35
Αποτελέσματα εις νέο	576.979,40	(654.235,64)
<b>Σύνολο</b>	<b>4.443.673,09</b>	<b>3.167.290,09</b>

Τακτικό αποθεματικό: Βάσει του άρθρου 158 του Ελληνικού εμπορικού νόμου 4548/2018, οι εταιρίες υποχρεούνται να μεταφέρουν το 5% τουλάχιστον των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό. Σκοπός του τακτικού αποθεματικού είναι να καλύψει τυχόν ζημιές και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλη αιτία. Ο σχηματισμός του τακτικού αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτικός, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, το σχηματισθέν τακτικό αποθεματικό που λογιστικοποιήθηκε, ανήλθε σε ποσό € 45.167,96.

Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων: Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα αφορολόγητα αποθεματικά που δημιουργούνται από αναπτυξιακούς νόμους. Η Εταιρεία σε προηγούμενες χρήσεις σχημάτισε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό του Νόμου 3220/04 συνολικού ποσού € 12.072,35.

Αποθεματικά από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα (Απόφ. Υπ. Οικ. 1044770/10159/ΠΟΛ. 1117/1993): Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα αφορολόγητα αποθεματικά που δημιουργούνται από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα όπου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ.1 του άρ.47 του Ν.4172/13 και τα οποία φορολογούνται κατά τη διανομή ή την κεφαλαιοποίησή τους. Η Εταιρεία σχημάτισε στην προηγούμενη χρήση αποθεματικό από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα ύψους € 92.383,43 που προέρχονταν από την χορήγηση Επιδότησης Παγίων Δαπανών για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών επιπτώσεων του Covid-19 στις πληττόμενες επιχειρήσεις καθώς και ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό από ωφέλεια λόγω εφάπαξ εξόφλησης οφειλών ύψους € 1.270,50. Αντίστοιχα, η Εταιρεία σχημάτισε στην κλειόμενη χρήση αποθεματικό από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα ύψους € 833.366,06 που προέρχονται από την ενίσχυση της Επιστρεπτέας Προκαταβολής για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων του Covid-19 στις πληττόμενες επιχειρήσεις. Τα αποθεματικά αυτά εμφανίζονται στο κονδύλι των αποτελεσμάτων εις νέο της καθαρής θέσης του Ισολογισμού. Τα αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους και σχηματισμό αποθεματικών που προσαύξησαν τα αποτελέσματα εις νέο στη χρήση 2022 ανήλθαν σε € 443.016,94 έναντι € 187.557,80 στην προηγούμενη χρήση.

Τα αποτελέσματα εις νέο της 31/12/2022 και 31/12/2021 περιλαμβάνουν τα εξής κονδύλια:

Ποσά σε Ευρώ (€)	31/12/2022	31/12/2021
Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό από Ωφέλεια λόγω εφάπαξ εξόφλησης οφειλών	1.270,50	1.270,50
Αποθεματικά από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα που έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ.1 του άρ.47 του Ν.4172/13	925.749,49	92.383,43
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο	(350.040,59)	(747.889,57)
<b>Σύνολο</b>	<b>576.979,40</b>	<b>(654.235,64)</b>

## 11. Προβλέψεις

Ποσά σε Ευρώ (€)	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	39.097,84	42.126,77
<b>Σύνολο</b>	<b>39.097,84</b>	<b>42.126,77</b>

Τα αποτέλεσμα της χρήσης 2022 ωφελήθηκε κατά € 3.028,93 ενώ το αποτέλεσμα της χρήσης 2021 επιβαρύνθηκε κατά € 11.058,92.

Η υποχρέωση της εταιρίας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών-αποζημιώσεων ανάλογα με τον χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, επιμετράται και απεικονίζεται με βάση τις ρυθμίσεις του Ν.2112/20 όπως ισχύει και η Εταιρεία καταλείπει το κόστος των παροχών που ορίζονται βάσει νόμου στην περίοδο των τελευταίων 16 ετών μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

## 12. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις από επιστρεπτέα προκαταβολή	225.703,36	1.111.154,76
Μακροπρόθεσμο μέρος ρύθμισης οφειλών ΕΦΚΑ	22.952,56	44.139,35
<b>Σύνολο</b>	<b>248.655,92</b>	<b>1.155.294,11</b>

Η υποχρέωση της επιστρεπτέας προκαταβολής ποσού 225.703,36 € εντάσσεται στα κυβερνητικά μέτρα που λήφθηκαν για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων του Covid-19 στις πληττόμενες επιχειρήσεις. Στην κλειόμενη χρήση βάσει κυβερνητικών αποφάσεων που πάρθηκαν στα πλαίσια επιστροφής της Επιστρεπτέας Προκαταβολής, η Εταιρεία εντάχθηκε στις επιχειρήσεις που ενισχύθηκαν με το 75% επί του συνόλου της Επιστρεπτέας Προκαταβολής και μονάχα το 25% του ποσού υποχρεούται να καταβληθεί σε 60 μηνιαίες δόσεις. Το ποσό της ενίσχυσης (75%) ανήλθε σε € 833.366,06 και καταχωρήθηκε στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα και κέρδη» της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης (Σημ. 22).

## 13. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	53.371,90	52.034,24
Προκαταβολές πελατών	12.548,95	20.737,12
<b>Σύνολο</b>	<b>65.920,85</b>	<b>72.771,36</b>

## 14. Φόρος εισοδήματος

Φόρος εισοδήματος	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη προ φόρων βάσει ΕΛΠ	1.287.924,58	281.211,73
Μείον: ζημιές φορολογικά μεταφερόμενες	(403.964,97)	(494.430,79)
Διαφορές φορολογικής λογιστικής βάσης	(25.408,75)	(42.215,60)
Λογιστικές διαφορές	36.173,92	81.344,14
Έσοδα από προβλέψεις που φορολογήθηκαν σε προηγ. χρήσεις	(8.896,93)	-
Αφορολόγητα έσοδα από έκτακτα γεγονότα	(833.366,06)	(229.874,45)
<b>Φορολογητέα κέρδη/(ζημιές)</b>	<b>52.461,79</b>	<b>(403.964,97)</b>
Συντελεστής φόρου	22,00%	22,00%
<b>Φόρος εισοδήματος</b>	<b>11.541,59</b>	<b>-</b>
Υπόλοιπο φόρου προηγ. Χρήσεως	-	-
<b>Υποχρέωση στον Ισολογισμό</b>	<b>11.541,89</b>	<b>-</b>

### 14.1. Λοιποί Φόροι και Τέλη

Ποσά σε Ευρώ (€)	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	16.127,74	7.059,17
Φόρος αμοιβών εργολάβων	1.115,50	184,58
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	472,00	554,00
Φόροι - Τέλη Αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου	53.004,05	9.850,44
Λοιποί Φόροι Τέλη	10.070,04	602,24
ΕΝ.Φ.Ι.Α.	2.199,83	-
Φόρος διαμονής	3.813,00	3.441,00
<b>Σύνολο</b>	<b>86.802,16</b>	<b>21.691,43</b>

### 15. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Ποσά σε Ευρώ (€)	31/12/2022	31/12/2021
Κοινωνική ασφάλιση ΕΦΚΑ	64.702,34	46.401,32
Βραχυπρόθεσμο μέρος ρύθμισης οφειλών ΕΦΚΑ	21.186,84	19.421,32
<b>Σύνολο</b>	<b>85.889,18</b>	<b>65.822,64</b>

Η ρύθμιση αφορά αναπόδοτες ασφαλιστικές εισφορές του 2020 βάσει του αρ.44 του ν. 4778/2022 οι οποίες ρυθμίστηκαν στη χρήση 2022.

### 16. Λοιπές Υποχρεώσεις

Ποσά σε Ευρώ (€)	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές προσωπικού	898,17	5.035,07
Τίπς προσωπικού	115,48	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος Επιστρεπτέας Προκαταβολής	34.723,56	-
Εταιρικές πιστωτικές κάρτες	55,21	5.642,40
<b>Σύνολο</b>	<b>35.792,42</b>	<b>10.677,47</b>

### 17. Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	31/12/2022	31/12/2021
Προμήθειες για πωλήσεις	4.292,44	4.403,49
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης	18.775,96	6.701,89
Λοιπά Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	4.445,53	3.387,21
<b>Σύνολο</b>	<b>27.513,93</b>	<b>14.492,59</b>

### 18. Κύκλος εργασιών

Ποσά σε Ευρώ (€)	01/01 -31/12/2022	01/01 -31/12/2021
Έσοδα από εκμετάλλευση Ξενοδοχείου	2.836.355,08	1.730.082,14
Έσοδα από πωλήσεις ακινήτου υλικού	273,04	299,50
<b>Σύνολο</b>	<b>2.836.628,12</b>	<b>1.730.381,64</b>

Τα έσοδα της εταιρείας παρουσίασαν σημαντική αύξηση κατά 63,93%

### 19. Λοιπά συνήθη έσοδα

Ποσά σε Ευρώ (€)	01/01 -31/12/2022	01/01 -31/12/2021
Επιδότησεις ΙΚΑ	42.062,59	-
Έσοδα αποζημιώσεων	16.544,97	4.472,29
Λοιπά	3.887,50	160,00
<b>Σύνολο</b>	<b>62.495,06</b>	<b>4.632,29</b>

## 20. Λειτουργικό Κόστος

Σύνθεση λειτουργικού κόστους	01/01 -31/12/2022		01/01 -31/12/2021	
	Κόστος	% επί Συνόλου	Κόστος	% επί Συνόλου
Κόστος Μισθοδοσίας προσωπικού	1.109.837,88	45,10%	753.530,05	45,49%
Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων	256.636,12	10,43%	135.430,26	7,90%
Αποσβέσεις	173.457,12	7,05%	214.812,85	12,54%
Προμήθειες για πωλήσεις	143.633,79	5,84%	83.053,40	4,85%
Επισκευές & συντηρήσεις	56.832,20	2,31%	67.670,03	3,95%
Ενοίκια	88.992,00	3,62%	44.064,00	2,57%
Ηλεκτρικό ρεύμα	157.859,74	6,41%	64.225,12	3,75%
Λοιπές λειτουργικές δαπάνες	464.448,19	19,25%	320.004,53	18,95%
<b>Σύνολο λειτουργικών δαπανών</b>	<b>2.451.697,04</b>	<b>100%</b>	<b>1.682.790,24</b>	<b>100%</b>

Σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα, οι κυριότερες δαπάνες της εταιρείας αφορούν α) το κόστος μισθοδοσίας, β) το κόστος αναλώσεων αποθεμάτων (F&B Cost και λοιπά αναλώσιμα) και γ) τις λοιπές λειτουργικές δαπάνες.

Στους συνημμένους πίνακες παρατίθεται ανάλυση των δαπανών της εταιρείας κατά λειτουργία:

Κόστος Πωλήσεων	01/01 -31/12/2022	01/01 -31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	848.582,54	573.082,02
Αποσβέσεις	145.511,58	206.002,11
Παροχές τρίτων	369.523,23	174.799,13
Κοστος ανάλωσης αποθεμάτων	256.636,12	135.430,26
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	22.825,94	69.938,22
Διάφορα έξοδα	80.921,10	46.746,47
Φόροι - Τέλη	31.544,18	25.965,27
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεις	-	11.058,92
Αυτοπαραδόσεις/ιδιόχρηση	(9.201,12)	(4.731,97)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.746.343,57</b>	<b>1.238.290,43</b>

Έξοδα Διοίκησης	01/01 -31/12/2022	01/01 -31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	310.757,62	92.786,88
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	79.314,42	85.502,07
Παροχές τρίτων	1.905,25	8.653,40
Φόροι - Τέλη	129,38	1.916,13
Διάφορα έξοδα	2.512,30	10.439,33
Αποσβέσεις	-	8.810,74
<b>Σύνολο</b>	<b>394.618,97</b>	<b>208.108,55</b>

Έξοδα Διάθεσης	01/01 -31/12/2022	01/01 -31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	95.636,67	87.661,15
Παροχές τρίτων	2.122,56	44.064,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	144.836,11	84.758,71
Φόροι - Τέλη	113,06	111,30
Διάφορα έξοδα	22.136,46	9.618,20
Αποσβέσεις	27.945,54	-
<b>Σύνολο</b>	<b>292.790,40</b>	<b>226.213,36</b>

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	01/01 -31/12/2022	01/01 -31/12/2021
Προμήθειες και διάφορα έξοδα τραπεζών	17.944,10	10.177,90
<b>Σύνολο</b>	<b>17.944,10</b>	<b>10.177,90</b>

Κατωτέρω ανάλυση των παροχών σε εργαζόμενους

<b>Απασχολούμενο Προσωπικό</b>	<b>01/01 -31/12/2022</b>	<b>01/01 -31/12/2021</b>
Μέσος Όρος Απασχολούμενων	46	44
Μισθοί και ημερομίσθια	890.506,07	672.621,54
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	211.327,02	78.083,81
Λοιπές παροχές	8.004,79	2.824,70
<b>Σύνολο</b>	<b>1.109.837,88</b>	<b>753.530,05</b>

## 21. Λοιπά έξοδα και ζημιές

<b>Λοιπά έξοδα και ζημιές</b>	<b>01/01 -31/12/2022</b>	<b>01/01 -31/12/2021</b>
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.778,62	1.300,58
Λοιπά έκτακτα έξοδα	253,08	1.164,59
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	663,09	1.242,74
<b>Σύνολο</b>	<b>2.694,79</b>	<b>3.707,91</b>

## 22. Λοιπά έσοδα και κέρδη

<b>Λοιπά έσοδα και κέρδη</b>	<b>01/01 -31/12/2022</b>	<b>01/01 -31/12/2021</b>
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	63,26	2.435,38
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	824,46	72,75
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	8.896,93	-
Επιδότηση Πάγιων Δαπανών	-	92.383,43
Επιδότηση ΕΣΠΑ 5% τζίρου	-	137.491,02
Ενίσχυση 75% επί Επιστρεπτών Προκαταβολών	833.366,06	-
<b>Σύνολο</b>	<b>843.150,71</b>	<b>232.382,58</b>

## 23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2022 και την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο 2021 έχουν ως εξής:

	<b>1/1 – 31/12/2022</b>	<b>1/1 – 31/12/2022</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>1/1 – 31/12/2022</b>
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Πωλήσεις υπηρεσιών</b>	<b>Έξοδα Μισθωμάτων</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Αμοιβές κλπ παροχές</b>
Μητρική Εταιρεία	868,45	53.395,20	174,75	-	-
Λοιποί Μέτοχοι	-	35.596,80	-	-	-
Μέλη ΔΣ	-	-	678,62	75,50	151.315,78
<b>Σύνολο</b>	<b>868,45</b>	<b>88.992,00</b>	<b>853,37</b>	<b>75,50</b>	<b>151.315,78</b>

	<b>1/1 – 31/12/2021</b>	<b>1/1 – 31/12/2021</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>1/1 – 31/12/2021</b>
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Πωλήσεις υπηρεσιών</b>	<b>Έξοδα Μισθωμάτων</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Αμοιβές κλπ παροχές</b>
Μητρική Εταιρεία	6.096,25	26.438,40	96,30	-	-
Λοιποί Μέτοχοι	-	17.625,60	-	-	-
Μέλη ΔΣ	-	-	403,60	-	131.725,00
<b>Σύνολο</b>	<b>6.096,25</b>	<b>44.064,00</b>	<b>499,90</b>	<b>-</b>	<b>131.725,00</b>

## 24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Οι αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων για το 2022 και την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο έχουν ως εξής:

1/1-31/12/2022

Ποσά σε €	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις
Σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	67.941,10	15.210,92
Σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου για την συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του	144.180,16	7.135,62
<b>Σύνολα</b>	<b>212.121,26</b>	<b>22.346,54</b>

1/1-31/12/2021

Ποσά σε €	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις
Σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	68.067	8.228
Σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου για την συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του	50.035	5.396
Σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου από τα κέρδη της Εταιρείας	-	-
<b>Σύνολα</b>	<b>118.102</b>	<b>13.624</b>

## 25. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Κατά της εταιρείας υφίστανται οι ΠΤΝ42/2016 και MTN307/19 αγωγές μετόχων μειοψηφίας που ζητούν τη ακυρότητα αποφάσεων γενικών συνελεύσεων που αφορούν στην διάθεση κερδών (θέμα 3<sup>ο</sup> ΓΣ της 15.06.2015 και θέμα 10<sup>ο</sup> ΓΣ της 14.09.2018 αντίστοιχα). Επιπλέον υφίσταται η MTN181/2016 διεκδικητική αγωγή κυριότητας για ακάλυπτο χώρο και επιφάνεια υπογείου του ξενοδοχείου ΚΥΔΩΝ που εισφέρθηκαν από τους μετόχους κατά την σύσταση στην εταιρείας. Αναφορικά με τις ως άνω αγωγές, η εκτίμηση της διοίκησης και των νομικών συμβούλων της εταιρείας είναι ότι οι εν λόγω αγωγές θα απορριφθούν ως εκ τούτου δεν αναμένεται καμία επίπτωση στη λειτουργία και την οικονομική θέση της εταιρείας.

Ακόμη με τις MTN198/2021, MTN 56/2022 και MTN 73/2023 αγωγές κατά της εταιρείας ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χανίων, μέτοχοι που εκπροσωπούν το 40% του μετοχικού κεφαλαίου, ερμηνεύοντας ειδική διάταξη του καταστατικού, ζητούν να αναγνωρισθεί η ακυρωσία του θέματος που αφορά την εκλογή των ορκωτών ελεγκτών για τον έλεγχο των εταιρικών χρήσεων 2020, 2021 και 2022 αντίστοιχα και να κηρυχθούν άκυρες οι από 25.09.2020, 30.09.2021 και 07.11.2022 σχετικές αποφάσεις εκλογής (θέμα 8, θέμα 8 και θέμα 9 της ημερήσιας διάταξης αντίστοιχα) των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων που λήφθηκαν με πλειοψηφία 60%. Η εκτίμηση της διοίκησης και των νομικών συμβούλων της εταιρείας είναι ότι οι εν λόγω αγωγές θα απορριφθούν, συνεπώς δεν αναμένεται καμία επίπτωση στη λειτουργία και την οικονομική θέση της εταιρείας. Ειδικά για τον έλεγχο της χρήσης 2022, με την υπ' αριθμό πρωτ. 71331/04.08.2023, το Γ.Ε.ΜΗ. έκρινε ότι η καταχώριση στη μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ της εκλογής των ελεγκτών χρήσης 2022 είναι καθόλα νόμιμη και έχει παράξει τα έννομα αποτελέσματα της ήτοι οι εν λόγω ελεγκτές καλούνται να αναλάβουν το ελεγκτικό τους έργο τους και να το φέρουν εις πέρας.

Τέλος, με τις MTN 269/2021 και MTN 270/2021 αγωγές κατά της εταιρείας ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χανίων, μέτοχοι που εκπροσωπούν το 40% του μετοχικού κεφαλαίου ζητούν να κηρυχθούν άκυρες οι από 24.09.2019 και 25.09.2020 αποφάσεις διανομής κερδών στους μετόχους και στα μέλη Δ.Σ. (θέμα 8 και θέμα 9 της ημερήσιας διάταξης αντίστοιχα) των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων που λήφθηκαν με πλειοψηφία 60%. Η εκτίμηση της διοίκησης και των νομικών συμβούλων της εταιρείας είναι ότι οι εν λόγω αγωγές θα απορριφθούν, συνεπώς δεν αναμένεται καμία επίπτωση στη λειτουργία και την οικονομική θέση της εταιρείας.

Δεν υφίστανται εκκρεμείς αγωγές τρίτων κατά της Εταιρίας με αίτημα την καταβολή χρηματικών ποσών που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και συνεπώς δεν απαιτούνται να σχηματισθούν σχετικές προβλέψεις.

## **26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Οι εταιρικές χρήσεις έως και το έτος 2016, αφού ληφθούν υπόψη και οι διατάξεις περί «παραγραφής», έχουν περαιωθεί φορολογικά. Για τις χρήσεις 2017 έως και 2021 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις αυτές έχει εκδοθεί Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης «Χωρίς Επιφύλαξη». Η οριστικοποίηση των ελέγχων αυτών διενεργείται σύμφωνα με την ΠΟΛ.1034/2017 και τις διατάξεις του Ν.4174/13.

Για τη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

## **27. Συνέχιση δραστηριότητας**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η παραπάνω αρχή είναι ισχυρή καθώς διαθέτει επαρκή ρευστότητα ενώ και η δραστηριότητα και τα λειτουργικά κέρδη είναι ικανοποιητικά.

## **28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

**Χανιά, 22/12/2023**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων  
Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Προϊστάμενος του  
Λογιστηρίου

Ιωάννης Κόλλας  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 942409

Αικατερίνη - Θεανώ Κόλλα  
Α.Δ.Τ. Τ4888851

Ανδρέας Μπαιλάκης  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 971367