

**MARITOUR A.E. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022**

(01.01.2022-31.12.2022)

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π (Ν. 4308/2014)

Περιεχόμενα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	689
ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗ	697
Ισολογισμός	700
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.....	701
Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	702
Προσάρτημα	703

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Εταιρείας

«MARITOUR Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

επί των ατομικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022 με ΑΡ.ΓΕΜΗ:71570420000, ΑΡ.ΜΑΕ:12298/80/Β/261 και Α.Φ.Μ. 094136818 Δ.Ο.Υ. ΡΟΔΟΥ

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία μας είναι μια οικογενειακή επιχείρηση, η οποία δραστηριοποιείται κυρίως στον κλάδο της ανέγερσης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων.

Η Εταιρεία κατά την άσκηση των ξενοδοχειακών της δραστηριοτήτων στην πόλη της Ρόδου (Aquamare) και της Λίνδου (AquaGrand – Ψάλτος Λίνδου και Maris Studios) διατηρεί σε υψηλό επίπεδο την εταιρική ευθύνη και τον σεβασμό προς τους πελάτες της και το περιβάλλον.

Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Κατανόηση και ικανοποίηση των αναγκών των πελατών, γρήγορη, αποδοτική και φιλική εξυπηρέτησή τους.
- Συνεχής εκσυγχρονισμός των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.
- Συνεχής εκπαίδευση και βελτίωση των συνθηκών εργασίας του προσωπικού της εταιρείας.

Η Εταιρεία στοχεύει την προσεχή πενταετία να επεκτείνει και να αυξήσει τις δραστηριότητές της, επικεντρωμένη στα παρακάτω στοιχεία:

- Ενίσχυση των πωλήσεων της Εταιρείας μέσω της αύξηση της μέσης τιμής διανυκτέρευσης.
- Ενίσχυση της κερδοφορίας της Εταιρείας μέσω της διαχείρισης του λειτουργικού κόστους.
- Αναβάθμιση των εγκαταστάσεων προς την ακόμη καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών μας.

Αρχές Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία μας διοικείται κυρίως από την Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα σύμβουλο.

Η οργανωτική δομή του ξενοδοχείου σχετίζεται με τον αριθμό των υπηρεσιών που προσφέρει. Κάθε υπηρεσία – λειτουργία αποτελεί ένα ξεχωριστό αυτόνομο τμήμα στο ξενοδοχείο. Ειδικότερα, στο ξενοδοχείο λειτουργούν τα παρακάτω τμήματα:

- Τμήμα Υποδοχής και Κρατήσεων (Front Office)
- Τμήμα Πωλήσεων (Sales)
- Τμήμα Λογιστηρίου (Accounting)
- Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών – Συντήρησης (Maintenance)
- Τμήμα Ορόφων (Housekeeping)
- Επισιτιστικό τμήμα (Food and Beverage)
- Παραγωγή ενδυμάτων & λοιπών γυναικείων αξεσουάρ ένδυσης

Τα ανωτέρω τμήματα του ξενοδοχείου λειτουργούν υπό την εποπτεία των μελών της οικογένειας Καμπουρόπουλου.

Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2022 διαμορφώθηκαν σε 8.362.284,61 ευρώ αυξημένες κατά 2.879.335,74 έναντι 5.482.948,87 ευρώ στη χρήση 2021.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2022 διαμορφώθηκαν σε κέρδη 1.117.013,28 ευρώ έναντι κερδών 630.243,90 ευρώ του 2021.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της Εταιρείας για το 2022 διαμορφώθηκαν σε κέρδη 2.510.432,53 ευρώ έναντι κερδών 2.053.807,06 ευρώ του 2021.

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας ανήλθαν σε 818.933,83 ευρώ το 2022 έναντι 815.242,88 ευρώ το 2021.

Τα έξοδα διάθεσης της Εταιρείας ανήλθαν σε 368.690,57 ευρώ το 2022 έναντι 242.295,49 ευρώ το 2021.

Οι πιστωτικοί τόκοι και τα συναφή έσοδα ανήλθαν σε 16.317,85 ευρώ το 2022 και αφορούν τόκους καταθέσεων έναντι 48,35 ευρώ το 2021.

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε 481.318,37 ευρώ το 2022 έναντι 500.315,32 ευρώ το 2021.

Τα καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων της Εταιρείας χρήσης 2022 διαμορφώνονται σε κέρδη 977.305,97 ευρώ έναντι κερδών 627.643,90 ευρώ το 2021.

Η αναπόσβεστη αξία των ενσώματων παγίων ανήλθε σε 14.740.523,30 ευρώ το 2022 έναντι 15.310.462,90 ευρώ το 2021. Οι προσθήκες των ενσώματων παγίων που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια του 2022 ανήλθαν σε 358.157,70 ευρώ, κυρίως λόγω βελτιώσεων των κτιριακών και λειτουργικών εγκαταστάσεων.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται μειωμένες κατά 5,12% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 115.431,34 ευρώ έναντι 121.660,61 ευρώ.

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες κατά 6,27% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 1.996.677,32 ευρώ έναντι 1.878.921,44 ευρώ.

Ο μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας ανήλθε σε 11.257.144,00 ευρώ το 2022 έναντι 12.360.715,00 ευρώ το 2021, ενώ ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός σε 1.321.060,28 ευρώ το 2022 έναντι 1.247.294,46 ευρώ το 2021 (συμπεριλαμβανομένου του βραχυπρόθεσμου μέρους των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων ποσού 1.156.447,98 ευρώ και 940.207,59 ευρώ το 2022 και 2021 αντίστοιχα).

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες κατά 45,62% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 246.466,37 ευρώ το 2022 έναντι 169.250,08 ευρώ το 2021.

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένα κατά 23,86% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 68.151,31 ευρώ το 2022 έναντι 55.021,06 ευρώ το 2021, γεγονός που αποδίδεται κυρίως στις μειωμένες προκαταβολές πρακτορείων για τη χρήση 2023.

Οι λοιπές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος, λοιποί φόροι τέλη, οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα χρήσεως δουλευμένα) της Εταιρείας εμφανίζονται μειωμένες κατά 14,22% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 1.566.796,24 ευρώ το 2021 έναντι 1.856.812,93 ευρώ το 2021.

2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, για το λόγο αυτό με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιοριστούν οι τυχόν επιπτώσεις τους.

Οι παρακάτω είναι οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αφορούν τον κύκλο δραστηριοτήτων μας:

- Η ισχυρή διαπραγματευτική δύναμη των tour operators και η συγκέντρωση της αγοράς σε λίγους μόνο πανευρωπαϊκούς οργανισμούς (tour operators) συνιστά εμπόδιο για την αύξηση των εσόδων του ξενοδοχειακού κλάδου στην Ελλάδα.
- Η αύξηση του πληθωρισμού δυσκολεύει το έργο της εταιρείας για μείωση του κόστους παραγωγής.
- Δραστηριοποιούμαστε σε μία διεθνής αγορά στην οποία επικρατεί έντονος ανταγωνισμός από μεγάλες αλυσίδες ξενοδοχείων. Ενέργειες των ανταγωνιστών μας ή άλλες μεταβολές στο ανταγωνιστικό περιβάλλον ενδέχεται να επηρεάσουν τα έσοδα από τις δραστηριότητές μας.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

Οι Περιβαλλοντικές Δράσεις της ς αφορούν στην:

- Διαχείριση Αποβλήτων μέσω της χρήσης υπερσύγχρονων βιολογικών μονάδων
- Ανακύκλωση
- Χρήση φιλικότερων προς το περιβάλλον υλικών

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζόμενους μέσω της σταδιακής εξέλιξης τους σε διευθυντικές θέσεις ανεξαρτήτου φύλου θρησκείας μειονότητας ή εθνικότητας.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει θεσπίσει διαδικασίες επιμόρφωσης του προσωπικού και έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία στη χρήση 2022 απασχολούσε 83,58 άτομα κατά μέσο όρο.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2022 με την προηγούμενη χρήση 2021, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της Εταιρείας μας, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

		2022		2021
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο ενεργητικού	$\frac{4.133.797,06}{20.096.757,38} =$	0,21	$\frac{3.950.223,78}{20.442.113,01} =$	0,19

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η Εταιρία σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

		2022		2021
Καθαρή Θέση /Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	$\frac{5.611.111,45}{15.962.960,32} =$	0,35	$\frac{4.633.805,48}{16.491.889,23} =$	0,28

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια

		2022		2021
Καθαρή Θέση /Σύνολο υποχρεώσεων	$\frac{5.611.111,45}{14.485.645,93} =$	0,39	$\frac{4.633.805,48}{15.808.307,53} =$	0,29

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας

		2022		2021
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	$\frac{4.133.797,06}{3.228.501,93} =$	1,28	$\frac{3.950.223,78}{3.328.378,53} =$	1,19

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Αριθμοδείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

		2022		2021
Μικτά Αποτελέσματα/ Κύκλος εργασιών (καθαρός)	$\frac{2.786.475,40}{8.362.284,61} =$	33,32%	$\frac{1.377.114,47}{5.482.948,87} =$	25,12%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρίας.

Αριθμοδείκτες Μόχλευσης

		2022		2021
Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις/ Συνολικές Δανειακές Υποχρεώσεις & Ίδια Κεφάλαια	$\frac{12.578.204,28}{18.189.315,73} =$	0,69	$\frac{13.608.009,46}{18.241.814,94} =$	0,75

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα δανειακά κεφάλαια της Εταιρίας καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια.

Αριθμοδείκτες Διαχειριστικής Πολιτικής

Εμπορικές Απαιτήσεις /Κύκλος εργασιών (καθαρός) x 365	$\frac{115.431,34}{8.362.284,61} =$	2022 5,04	$\frac{121.660,61}{5.482.948,87} =$	2021 8,10
----------------------------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------	----------------------------

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τον μέσο όρο των ημερών που απαιτούνται ώστε η Εταιρία να εισπράξει τις απαιτήσεις της.

Εμπορικές Υποχρεώσεις /Κόστος πωλήσεων Χ365	$\frac{246.466,37}{5.575.809,21} =$	2022 16,13	$\frac{169.250,08}{4.105.834,40} =$	2021 15,05
------------------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τον μέσο όρο των ημερών που απαιτούνται ώστε η Εταιρία να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της.

6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η τουριστική βιομηχανία της Ελλάδας αναμένεται να κυμανθεί σε καλύτερα επίπεδα το 2023.

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2023:

- α) Συγκράτηση και μείωση του λειτουργικού κόστους και βελτίωση του μικτού περιθωρίου κέρδους.
- β) Ένταξη σε διάφορα χρηματοοικονομικά προγράμματα για ενίσχυση ρευστότητας
- γ) Υιοθέτηση διαφόρων επιδοτούμενων προγραμμάτων για το ανθρώπινο δυναμικό της εταιρείας
- δ) Αύξηση του κύκλου εργασιών

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει επενδύσει κεφάλαια στην έρευνα και ανάπτυξη.

ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ.

Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 50 του Ν. 4548/2018.

ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ.

Η Εταιρεία διαθέτει τα εξής υποκατάστημα:

- στην Λίνδο – Ψάλλτος Ξενοδοχείο 5*
- Studios Maris –Λίνδος

ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

α. Κίνδυνοι Αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός τους γίνονται αποκλειστικά σε ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία η δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και αφορά μικροποσά. Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των εμπορευμάτων και των υπηρεσιών που χρησιμοποιούμε, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού.

Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες- πρακτορεία. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας μας Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις μας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω μας συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και μας εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, μας κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα μας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου

Οι τοκοφόρες υποχρεώσεις της ε συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

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

Προαγορά ακινήτου (villa)

Την 14^η Ιουλίου 2023 υπογράφηκε προσύμφωνο αγοραπωλησίας ακινήτου (villa) στους Πεύκους για εμπορική εκμετάλλευση. Θα λειτουργήσει ως πολυτελές τουριστικό κατάλυμα.

Πυρκαγιές στο νησί της Ρόδου

Τον Ιούλιο του 2023 εκδηλώθηκε μεγάλη πυρκαγιά στο νησί της Ρόδου που όμως δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τα αποτελέσματα της εταιρείας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2022.

Ρόδος, 22 Ιουλίου 2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Με εκτίμηση,

Η Πρόεδρος του Δ.Σ

ΚΑΜΠΟΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ

Το παρόν αποτελεί πιστό αντίγραφο εκ των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

«MARITOUR ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«MARITOUR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»** (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως και μεταβολών καθαρής θέσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«MARITOUR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»** 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 για γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα η Εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε 103 χιλ. Ευρώ με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες και η καθαρή θέση να εμφανίζεται ισόποσα αυξημένη, ενώ τα αποτελέσματα της παρούσας και των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά 19 χιλ. Ευρώ και 84 χιλ. Ευρώ αντίστοιχα.

2) Στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 1.338 χιλ. που αφορά προκαταβολές που έχουν δοθεί σε ιδρυτές και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για την διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεων της, για τις οποίες εκφράζουμε επιφύλαξη για την ανακτησιμότητα του από την Εταιρεία. Σημειώνεται πως δεν έχει σχηματισθεί αντίστοιχη πρόβλεψη απομείωσης σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως με συνέπεια οι απαιτήσεις, η καθαρή θέση και τα αποτελέσματα να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**MARITOUR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Στ. Γανωτάκης
ΑΜ ΣΟΕΛ 19241
QAS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΕ.
Α.Μ. ΣΟΕΛ. Ε 151
Πανεπιστημίου 16 10672 Αθήνα

Ισολογισμός

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<i>ποσά σε ευρώ</i>	<i>ποσά σε ευρώ</i>
-		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	13.696.208,23	14.213.110,20
Μηχανολογικός εξοπλισμός	301.300,13	280.060,12
Λοιπός εξοπλισμός	743.014,94	817.292,58
Σύνολο	14.740.523,30	15.310.462,90
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	9.177,74	10.748,33
Σύνολο	9.177,74	10.748,33
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1.150.081,28	1.107.850,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	63.178,00	62.828,00
Σύνολο	63.178,00	62.828,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	15.962.960,32	16.491.889,23
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	141.660,58	101.323,05
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	56.820,41	39.115,55
Προκαταβολές για αποθέματα	51.117,05	31.880,38
Σύνολο	249.598,04	172.318,98
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	115.431,34	121.660,61
Λοιπές απαιτήσεις	1.996.677,32	1.878.921,44
Προπληρωμένα έξοδα	32.907,21	31.401,64
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.739.183,15	1.745.921,11
Σύνολο	3.884.199,02	3.777.904,80
Σύνολο κυκλοφορούντων	4.133.797,06	3.950.223,78
Σύνολο ενεργητικού	20.096.757,38	20.442.113,01
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	8.192.310,00	8.192.310,00
Σύνολο	8.192.310,00	8.192.310,00
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	72,08	72,08
Σύνολο	72,08	72,08
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		
Αφορολόγητα αποθεματικά	6.753.898,42	6.198.876,17
Ειδικά αποθεματικά	14,54	14,54
Αποτελέσματα εις νέο	(9.335.183,59)	(9.757.467,31)
Σύνολο	(2.581.270,63)	(3.558.576,60)
Συναλλαγματικές διαφορές		
Σύνολο καθαρής θέσης	5.611.111,45	4.633.805,48
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	11.257.144,00	12.360.715,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	119.214,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	-	-
Σύνολο	11.257.144,00	12.479.929,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	164.612,30	307.086,87
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	1.156.447,98	940.207,59
Εμπορικές υποχρεώσεις	246.466,37	169.250,08
Φόροι εισοδήματος	138.690,64	-
Λοιποί φόροι και τέλη	320.382,99	559.566,82
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.070.416,30	1.249.027,38
Λοιπές υποχρεώσεις	37.306,31	33.781,97
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	26.027,73	14.436,76
Έσοδα επόμενων χρήσεων	68.151,31	55.021,06
Σύνολο	3.228.501,93	3.328.378,53
Σύνολο υποχρεώσεων	14.485.645,93	15.808.307,53
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	20.096.757,38	20.442.113,01

Οι συνοδευτικές σημειώσεις του Προσαρτήματος αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

	<u>01.01.2022 - 31.12.2022</u>	<u>01.01.2021 - 31.12.2021</u>
	<i>ποσά σε ευρώ</i>	<i>ποσά σε ευρώ</i>
-		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	8.362.284,61	5.482.948,87
Κόστος πωλήσεων	(5.575.809,21)	(4.105.834,40)
Μικτό αποτέλεσμα	2.786.475,40	1.377.114,47
Λοιπά συνήθη έσοδα	139.068,02	826.361,63
	2.925.543,42	2.203.476,10
Έξοδα διοίκησης	(818.933,83)	(815.242,88)
Έξοδα διάθεσης	(368.690,57)	(242.295,49)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(158.292,67)	(17.807,33)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	2.387,45	2.380,47
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	1.582.013,80	1.130.510,87
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	16.317,85	48,35
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(481.318,37)	(500.315,32)
Αποτέλεσμα προ φόρων	1.117.013,28	630.243,90
Φόρος εισοδήματος	(139.707,31)	(2.600,00)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	977.305,97	627.643,90

Οι συνοδευτικές σημειώσεις του Προσαρτήματος, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης

ποσά σε ευρώ

	<u>Κεφάλαιο</u>	<u>Ειδικά αποθεματικά</u>	<u>Διαφορές εύλογης αξίας</u>	<u>Αφορολόγητα αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο 01.01.2021	8.192.310,00	14,54	72,08	6.300.300,00	-10.385.111,21	4.107.585,41
Μεταβολές στοιχείων στην χρήση	-	-	-	-101.423,83	-	-101.423,83
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	627.643,90	627.643,90
Υπόλοιπο 31.12.2021	8.192.310,00	14,54	72,08	6.198.876,17	-9.757.467,31	4.633.805,48
Εσωτερικές μεταφορές	-	-	-	555.022,25	-555.022,25	-
Μεταβολές στοιχείων στην χρήση	-	-	-	-	-	-
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	977.305,97	977.305,97
Υπόλοιπο 31.12.2022	8.192.310,00	14,54	72,08	6.753.898,42	-9.335.183,59	5.611.111,45

Οι συνοδευτικές σημειώσεις του Προσαρτήματος αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Προσάρτημα
της εταιρείας «MARITOUR ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2022 - 31/12/2022

(Άρθρο 29 και 30 του Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»)

Έδρα: ΚΩ & ΚΑΣΤΕΛΟΡΙΖΟΥ 7
Τ.Κ 85100, Ρόδος
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 071570420000 ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 12298/80/Β/261

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε ευρώ και δεν έχει γίνει στρογγυλοποίηση ποσών (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Γενικές πληροφορίες (παρ.3 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Η Εταιρεία «MARITOUR ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» (εφεξής «η Εταιρεία») είναι Ανώνυμη Εταιρεία και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **071570420000** που δραστηριοποιείται στο χώρο της παροχής τουριστικών υπηρεσιών με ξενοδοχειακές μονάδες στη Ρόδο και στη Λίνδο. Η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην Ρόδο, στην οδό ΚΩ & ΚΑΣΤΕΛΟΡΙΖΟΥ 7 (Τ.Κ. 85100).

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας βάσει της οποίας προβλέπεται ότι, τόσο η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της όσο και η τακτοποίηση των υποχρεώσεων της πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.

Η εταιρεία δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.

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

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022, έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).

Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας και δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποίηση της φύσης αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους. (παρ. 4 άρθρο 29)

Η Διοίκηση της Εταιρείας διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

2. Λογιστικές Πολιτικές (παρ.5 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές πολιτικές:

2.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.
- Η/Υ και περιφερειακά 5 έτη

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

2.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των

σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

2.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

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

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

-Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.

-Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται 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 καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

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

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

2.1.4. Φόροι εισοδήματος

Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

Η Εταιρεία, για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου ανέλεγκτων χρήσεων, σχηματίζει σχετική πρόβλεψη, οπότε όταν αυτές βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία μεταφέρονται σε μείωση της σχηματισμένης προβλέψεως. Τυχόν διαφορά καταχωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

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

2.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (F.I.F.O.). Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

2.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

2.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους (οφειλόμενο ποσό), εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές

υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

2.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

2.1.9. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα. Με βάση το άρθρο 37 παρ 8 η Εταιρεία εξακολουθεί να εμφανίζει στον Ισολογισμό τα αφορολόγητα αποθεματικά που υπήρχαν στα βιβλία της μέχρι την 31.12.2014 βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων και με βάση το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο.

2.1.10. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

2.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

2.1.12. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

2.1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της

αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

2.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

2.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

2.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

2.2.3 Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

3. Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

3.1 Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ.6 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

3.2 Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ.7 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

3.3 Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (παρ.8 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

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

ποσά σε ευρώ

	ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΟΣΑ ΣΕ €				ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΆΥΛΑ ΠΟΣΑ ΣΕ € ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ
	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		
Αξία Κτήσης						
Υπόλοιπο 01.01.2022	4.634.411,61	17.676.745,16	3.400.256,58	6.298.452,67	1.107.850,00	665.309,07
Προσθήκες χρήσης	-	132.675,70	91.203,03	134.278,97	42.231,28	1.865,00
Μειώσεις χρήσης	-	(5.000,00)	(2.593,56)	(7.309,70)	-	-
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	4.634.411,61	17.804.420,86	3.488.866,05	6.425.421,94	1.150.081,28	667.174,07
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 01.01.2022	-	8.098.046,57	3.120.196,46	5.481.160,09	-	654.560,74
Αποσβέσεις χρήσης	-	647.012,61	69.110,13	208.860,40	-	3.435,59
Μειώσεις αποσβέσεων χρήσης	-	(2.434,94)	(1.740,67)	(7.613,49)	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	-	8.742.624,24	3.187.565,92	5.682.407,00	-	657.996,33
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2021	4.634.411,61	9.578.698,59	280.060,12	817.292,58	1.107.850,00	10.748,33
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2022	4.634.411,61	9.061.796,62	301.300,13	743.014,94	1.150.081,28	9.177,74

3.4 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. (παρ 9 άρθρου 29)

Προαγορά ακινήτου (villa)

Την 14^η Ιουλίου 2023 υπογράφηκε προσύμφωνο αγοραπωλησίας ακινήτου (villa) στους Πεύκους για εμπορική εκμετάλλευση. Θα λειτουργήσει ως πολυτελές τουριστικό κατάλυμα.

Πυρκαγιές στο νησί της Ρόδου

Τον Ιούλιο του 2023 εκδηλώθηκε μεγάλη πυρκαγιά στο νησί της Ρόδου που όμως δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τα αποτελέσματα της εταιρείας.

3.5 Πληροφορίες για την περίπτωση της επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 (παρ. 10 άρθρου 29)

Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.

3.6 Πληροφορίες για την περίπτωση της επιμέτρησης χρηματοοικονομικών μέσων στην τιμή κτήσης (παρ. 11 άρθρου 29)

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού «Δάνεια και απαιτήσεις» περιλαμβάνει εγγυήσεις που χορηγήθηκαν για παροχή ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και εγγυήσεις ενοικίων.

Δεν υπάρχουν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα.

3.7 Καθαρή θέση της οντότητας (παρ.12 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε €8.192.310,00 και διαιρείται σε 273.077,00 μετοχές ονομαστικής αξίας €30,00 εκάστη. Η εταιρεία δεν κατέχει ιδίους τίτλους και δεν υπάρχουν μετατρέψιμοι σε μετοχές τίτλοι, δικαιώματα αγοράς ή δικαιώματα προαίρεσης.

Οι διαφορές αξίας ενσώματων παγίων ανέρχονται σε €72,08 και αφορούν υπόλοιπο από αναπροσαρμογές του Ν.2065/92

Τα αφορολόγητα αποθεματικά επενδυτικών νόμων και τα ειδικά αποθεματικά που προέκυψαν από την απορρόφηση ατομικής επιχείρησης αναλύονται ως εξής:

ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	31.12.2022 (€)	31.12.2021 (€)
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Ν.3299/04	5.350.300,00	5.350.300,00
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Ν.3299/04	848.576,17	848.576,17
ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΜΗ ΕΠΙΣΤΡΕΠΤΕΑΣ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΡΙΘ.47/Ν4172/2013	238.786,00	-
ΕΙΔΙΚΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΚΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΡΙΘ 47 ΠΑΡ.1 Ν.4172/13	316.236,25	-
ΣΥΝΟΛΑ	6.753.898,42	6.198.876,17

ΕΙΔΙΚΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	31.12.2022 (€)	31.12.2021 (€)
Ειδικό αποθεματικό από απορρόφηση	14,54	14,54
ΣΥΝΟΛΑ	14,54	14,54

Τα αποτελέσματα εις νέον την 31.12.2022 ανέρχονται σε ζημίες € 9.335.183,59.

3.8 Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης (παρ.13 άρθρο 29 Ν.4308/2014).

Για τα ομολογιακά και τραπεζικά δάνεια της οντότητας υπάρχουν οι παρακάτω εξασφαλίσεις:

Εξασφαλίσεις δανείων Alpha bank

Επί του ξενοδοχείου Maris Lindos στη Λίνδο, προσημείωση 2^{ης} σειράς ποσού ευρώ 13.600.000.

Επί του ξενοδοχείου AQUA GRAND στη Λίνδο, προσημείωση 2^{ης} σειράς ποσού ευρώ 600.000 και προσημείωση 7^{ης} σειράς ποσού ευρώ 13.600.000.

Επί του ξενοδοχείου AQUA MARE στη πόλη της Ρόδου προσημείωση 4^{ης} σειράς ποσού ευρώ 13.600.000.

3.9 Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ.14 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Δάνειο	Πάνω από 5 έτη
ALPHABANK Λογ.989003482169408	7.850.000,00

3.10 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 (παρ.15 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Δεν υπάρχουν.

3.11 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 (παρ.16 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Για τις χρήσεις 2016 και 2017, η Εταιρεία ελέγχθηκε μερικώς από τις φορολογικές αρχές με την έκδοση έκθεσης μερικού φορολογικού ελέγχου. Για τις χρήσεις 2018 και 2021, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι εκθέσεις που εκδόθηκαν ήταν χωρίς επιφύλαξη. Για την χρήση 2022, η Εταιρεία έχει υπαχθεί προαιρετικά στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2022.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης σε περίπτωση συνταξιοδότησης των εργαζομένων ανήλθε σε 102.637,81 ευρώ, κατανέμοντας τις παροχές στην περίοδο από το 46ο έτος ηλικίας μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Τα ποσά των σχετικών αποζημιώσεων λογιστικοποιούνται στην χρήση κατά την οποία καταβάλλονται.

3.12 Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού (παρ.17 άρθρο 29 Ν.4308/2014).

Στα λοιπά έξοδα και ζημιές περιλαμβάνονται φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού 158.292,67 ευρώ, ως εξής : α) πρόστιμα ευρώ 784,64, β) άλλα συνήθη έξοδα ευρώ 2.524,36, γ) παραβάσεις κοκ ευρώ 25,00, δ) προσαύξηση ασφαλιστικών ταμείων ευρώ 136.830,09, ε) έξοδα προηγούμενης χρήσεως ευρώ 3.011,77, ζ) λοιπές έκτακτες ζημιές ευρώ 15.116,81.

Στα λοιπά συνήθη έσοδα ποσού 139.068,02 περιλαμβάνονται: α) επιχορήγηση τόκων ευρώ 8.247,53, β) επιχορήγηση τόκων και κεφαλαίου προγράμματος «ΓΕΦΥΡΑ» ευρώ 48.885,61, γ) επιχορηγήσεις ΟΑΕΔ ευρώ 2.112,00, δ) λοιπά έσοδα ευρώ 43.339,00, ε) λοιπές προμήθειες ευρώ 1.483,88 και στ) ενοίκια SPA 35.000,00.

3.13 Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.4308/2014 (παρ.18 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Δεν υπήρξε.

3.14 Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ.19 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Δεν υπάρχει πρόταση για διανομή κερδών καθώς η εταιρεία έχει να συμψηφίζει ζημιές προηγούμενων χρήσεων.

3.15 Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο (παρ.20 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Δεν υπήρξε διανομή μερισμάτων.

3.16 Ο λογιστικός χειρισμός ζημιών της περιόδου (παρ. 21 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

3.17 Πληροφορίες σχετικά με τους απασχολούμενους στην εταιρεία (παρ.23 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

α) Μέσος όρος απασχολούμενων ανά τμήμα στην περίοδο λειτουργίας του ξενοδοχείου:

ΤΜΗΜΑ	Μ.Ο
ΑΠΟΘΗΚΗ	1,58
ΑΣΦΑΛΕΙΑ	2,33
SERVICE	15,52
ΕΛΕΓΧΟΣ	3,99
ΥΠΟΔΟΧΗ	9,92
ΔΙΟΙΚΗΣΗ	2,56
ΚΟΥΖΙΝΑ	15,81
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ	3,69
ΟΡΟΦΟΙ	17,08
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	2,50
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ	8,31
ΜΟΥΣΙΚΟΙ	0,29
Σύνολο	83,58

β) Δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της χρήσης 2022 αναλύονται σε:

- Μισθοί και ημερομίσθια:	€ 2.073.095,90
- Παρεπόμενες παροχές (σίτιση, ένδυση, εκπαίδευση):	€ 104.203,91
- Ασφαλιστικές εισφορές:	€ 469.952,79
- Αμοιβές βάσει σύμβασης ανεξ. υπηρεσιών:	€ 33.701,52
	€ 2.680.954,12

3.18 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 δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση (παρ.25 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Κατά την 31.12.2022, οι προκαταβολές σε μέλη του Δ.Σ της εταιρείας αν σε ποσό ευρώ 1.337.768,96 και αναλύονται ως εξής:

	Υπόλοιπο κατά την 31.12.2021	Χορηγήσεις	Επιστροφές	Τόκοι	Υπόλοιπο κατά την 31.12.2022
Σε μέλη Δ.Σ της εταιρείας	1.328.000	0,00	0,00	9.768,96	1.337.768,96

3.19 Επωνυμία, έδρα και νομική μορφή κάθε άλλης εταιρείας, στην οποία η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος (παρ.26 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Δεν υπάρχουν.

3.20 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 (παρ.30 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

Στη χρήση 2022 δόθηκαν αμοιβές σε μέλος του Δ.Σ της εταιρείας ποσού ευρώ 33.701,52 στα πλαίσια άσκησης των καθηκόντων του.

3.21 Συναλλαγές που πραγματοποιεί η εταιρεία με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας. Υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ.31 άρθρο 29 Ν.4308/2014)

α. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη κατά τη χρήση 2022:

- Οι αμοιβές μελών Δ.Σ ανήλθαν σε ποσό € 33.701,52 στη χρήση 2022.

- Χορήγηση δανείου στη συνδεδεμένη εταιρεία MARIETTE ΓΕΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Συνδεδεμένη Εταιρεία	Υπόλοιπο κατά την 31/12/2021	Χορηγήσεις	Τόκοι	Επιστροφές	Υπόλοιπο κατά την 31/12/2022
Mariette Γενική Τουριστική Α.Ε	0	400.000,00	5.867,45	0	405.867,45

β. Υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων από συνδεδεμένα μέρη την 31.12.2022:

Συνδεδεμένο Μέρος	Περιγραφή Υπολοίπου	Απαίτηση (€)	Υποχρέωση (€)
Μέλη Δ.Σ της εταιρείας	Προκαταβολή σε μέλος Δ.Σ	1.337.768,96	0,00
Mariette Γενική Τουριστική Α.Ε.	Προπληρωμένα ενοίκια	200.473,62	0,00
Mariette Γενική Τουριστική Α.Ε	Δάνεια	405.867,45	
Mariette Γενική Τουριστική Α.Ε	Εγγύηση ενοικίου	50.000,00	
Σύνολα		1.994.110,03	0,00

Ρόδος, 22 Ιουλίου 2023

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ

Η Υπεύθυνη Λογιστηρίου

ΚΑΜΠΟΥΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΜΑΡΙΑ
Α.Δ.Τ: ΑΗ950212

ΚΑΜΠΟΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ: ΑΜ945847

ΜΑΚΡΙΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ
Αρ. Αδείας Α τάξη:
0033907