

CASA PARADISO
GRECOTEL ALL IN LIFESTYLE RESORT

**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της Χρήσεως 2022
1^η Ιανουαρίου 2022 έως 31^η Δεκεμβρίου 2022**

**Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

ΚΩΣ

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

▪ Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	5
▪ Ισολογισμός.....	9
▪ Κατάσταση αποτελεσμάτων (κατά λειτουργία).....	11
▪ Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης.....	12
▪ Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	13
1. Γενικές πληροφορίες.....	13
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία.....	13
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	13
2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	15
2.3 Ενσώματα πάγια.....	15
2.4 Υπεραξία.....	16
2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	17
2.6 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	17
2.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	17
2.8 Αποθέματα.....	17
2.9 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις.....	18
2.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	18
2.11 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο.....	18
2.12 Δανεισμός.....	18
2.13 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	19
2.14 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων.....	19
2.15 Μισθώσεις.....	19
2.16 Λοιπές Προβλέψεις.....	20
2.17 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	20
2.18 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	21
2.19 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων.....	21
3. Ενσώματα πάγια.....	22
4. Υπεραξία.....	22
5. Λοιπά άυλα.....	23
6. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.....	24
7. Δάνεια και απαιτήσεις.....	24
8. Αποθέματα.....	24
9. Εμπορικές απαιτήσεις.....	24
10. Λοιπές απαιτήσεις.....	24
11. Προπληρωμένα έξοδα.....	25

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

12. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
13. Κεφάλαιο	25
14. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο.....	25
15. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	26
16. Τραπεζικά Δάνεια (μακροπρόθεσμα – βραχυπρόθεσμα)	26
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27
18. Εμπορικές υποχρεώσεις.....	27
19. Φόρος εισοδήματος.....	28
20. Λοιποί φόροι και τέλη.....	28
21. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	28
22. Λοιπές υποχρεώσεις	28
23. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	28
24. Κύκλος εργασιών	28
25. Κόστος πωλήσεων	29
26. Λοιπά συνήθη έσοδα	29
27. Έξοδα διοίκησης – διάθεσης	30
28. Λοιπά έξοδα και ζημιές	30
29. Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	31
30. Λοιπά έσοδα και κέρδη.....	31
31. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	31
32. Φόροι εισοδήματος	32
33. Αμοιβές και υπόλοιπα με μέλη του Δ.Σ.	32
34. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	32
35. Ενδεχόμενα	32
36. Δεσμεύσεις.....	33
37. Διανομή κερδών	33
38. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα	33

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

• **Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 (1/1/2022 -**
31/12/2022)

Η Διοίκηση της Εταιρείας «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» δηλώνει, ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2022, είναι αυτές που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής, την 10/8/2023.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.



Κωνσταντίνος Β. Δασκαλantonάκης

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

▪ **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
«ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» κατά την 31^η 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. Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έλεγχο απομείωσης της «Υπεραξίας» ποσού € 4.137.276,26 προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία υπολείπεται της ανακτήσιμης αξίας της. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στην Καθαρή Θέση και στα αποτελέσματα της κλειόμενης και προηγούμενων χρήσεων.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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

1. 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 31.12.2022.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
2. Μεταξύ των Απαιτήσεων της εταιρείας περιλαμβάνονται και απαιτήσεις συνολικού ποσού € 488.000,00, οι οποίες εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018.
3. Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31/12/2022 (λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που περιλαμβάνονται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη»), έχει καταστεί κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας έχει ήδη αποφασίσει να προτείνει στην επικείμενη Τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία θα εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

του 2022, τη λήψη κατάλληλων μέτρων, με σκοπό την αποκατάσταση της σχέσης του ύψους των Ιδίων
Κεφαλαίων προς το Μετοχικό Κεφάλαιο.

Αθήνα, 6 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Παντελεήμων Γρ. Παπαιωάννου

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 28271

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

Μιχαλακοπούλου 4, 115 28 Αθήνα

Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ**

▪ **Ισολογισμός**

	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3	6.531.412,94	6.785.339,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3	96.124,34	42.596,94
Λοιπός εξοπλισμός	3	395.108,04	108.831,11
Σύνολο		7.022.645,32	6.936.767,05
Άυλα πάγια στοιχεία			
Υπεραξία	4	4.137.276,26	4.137.276,26
Λοιπά άυλα	5	346,86	426,78
Σύνολο		4.137.623,12	4.137.703,04
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6	0,00	81.524,42
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7	1.211.869,41	1.213.757,41
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		12.372.137,85	12.369.751,92
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	8	0,00	17,50
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8	46.650,23	13.281,40
Σύνολο		46.650,23	13.298,90
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	9	201.774,54	93.924,67
Λοιπές απαιτήσεις	10	2.247.402,44	2.386.254,42
Προπληρωμένα έξοδα	11	8.245,95	4.121,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	84.417,57	530.278,40
Σύνολο		2.541.840,50	3.014.578,89
Σύνολο κυκλοφορούντων		2.588.490,73	3.027.877,79
Σύνολο ενεργητικού		14.960.628,58	15.397.629,71
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	13	2.334.500,00	7.003.500,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	14	1.793,34	1.793,34
Αφορολόγητα αποθεματικά	14	24.000,00	24.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	14	-1.591.541,85	-6.190.390,88
Σύνολο		-1.565.748,51	-6.164.597,54
Σύνολο καθαρής θέσης		768.751,49	838.902,46
Προβλέψεις	15		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους		32.013,52	38.501,48
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	16	6.486.104,68	7.087.533,26
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	347.698,72	280.294,76
Σύνολο		6.833.803,40	7.367.828,02
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	16	3.518.083,05	3.712.013,68

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	16	601.428,58	140.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	18	2.071.268,08	319.394,52
Φόρος εισοδήματος	19	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	20	250.089,94	45.829,17
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	21	145.093,20	141.512,98
Λοιπές υποχρεώσεις	22	623.897,32	2.610.886,45
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	23	116.200,00	182.760,95
<i>Σύνολο</i>		7.326.060,17	7.152.397,75
Σύνολο υποχρεώσεων		14.159.863,57	14.520.225,77
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		14.960.628,58	15.397.629,71

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ**

• Κατάσταση αποτελεσμάτων (κατά λειτουργία)

	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	24	5.703.947,45	17,50
Κόστος πωλήσεων	25	4.515.656,04	1,68
Μικτό αποτέλεσμα		1.188.291,41	15,82
Λοιπά συνήθη έσοδα	26	286.105,75	342.085,08
		1.474.397,16	342.100,90
Έξοδα διοίκησης	27	640.338,10	254.293,35
Έξοδα διάθεσης	27	202.815,10	46.019,39
Λοιπά έξοδα και ζημιές	28	134.189,84	858.959,54
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	29	0,00	3.599,38
Λοιπά έσοδα και κέρδη	30	67.130,61	271.190,51
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		564.184,73	-542.381,49
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	31	0,00	8.682,09
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	31	634.335,70	580.125,55
Αποτέλεσμα προ φόρων		-70.150,97	-
Φόροι εισοδήματος	32	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-70.150,97	1.113.824,95

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων **(EBITDA)** της χρήσεως 2022 ανήλθαν στο ποσό των **965.870,80** ευρώ, έναντι **-161.450,49** ευρώ της χρήσεως 2021.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

▪ **Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης**

	Κεφάλαιο	Διαφορά από μετατροπή Μ.Κ σε Ευρώ	Διαφορά κεφαλαιοποίησης υπεραξίας επιχείρησης	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2021	7.003.500,00	1.370,58	422,76	24.000,00	-5.076.565,93	1.952.727,41
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.113.824,95	-1.113.824,95
Υπόλοιπο 31.12.2021	7.003.500,00	1.370,58	422,76	24.000,00	-6.190.390,88	838.902,46
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	-4.669.000,00	0,00	0,00	0,00	4.669.000,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου 1/1-31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	-70.150,97	-70.150,97
Υπόλοιπο 31.12.2022	2.334.500,00	1.370,58	422,76	24.000,00	-1.591.541,85	768.751,49

• Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», με διακριτικό τίτλο «ΦΑΕΘΩΝ ΑΕ» (στο εξής «η Εταιρεία») ιδρύθηκε το 2002 (ΦΕΚ 2890/22.4.2002 τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.) στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Μαρμάρι Δήμου Κω, όπου βρίσκονται τα γραφεία και το ιδιόκτητο ξενοδοχείο που εκμεταλλεύεται η εταιρεία με το όνομα «**GRECOTEL CASA PARADISO**». Υπάγεται στη Δ.Ο.Υ. Κω και έχει Α.Φ.Μ. 099984925. Η Εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό : 121826420000, (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 51299/80/Β/02/34). Η διάρκεια της Εταιρείας λήγει την 31.12.2052.

Σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η:

- Ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιόκτητα ή μη ακίνητα.
- Ανάληψη της οργάνωσης, διεύθυνσης και εκμετάλλευσης ιδιόκτητων ή μη Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, καθώς και η άσκηση κάθε συναφούς επιχειρηματικής δραστηριότητας.
- Μίσθωση κτιρίων τρίτων με σκοπό την εκμετάλλευσή τους ως Ξενοδοχείων καθώς και η επισκευή , ανακαίνιση , συντήρηση και επέκταση αυτών.
- Παροχή τεχνικών, οικονομικών και εμπορικών συμβουλών.
- Σύνταξη πάσης φύσεως τεχνικών μελετών και η επίβλεψη σε ιδιωτικά και δημόσια έργα.
- Ανάληψη και εκτέλεση εργολαβιών ή υπεργολαβιών πάσης φύσεως τεχνικών έργων.
- Οργάνωση εκπαιδευτικών σεμιναρίων προσωπικού.
- Ίδρυση, η συμμετοχή σε υφιστάμενες ή η συμμετοχή σε υπό ίδρυση εταιρείες της ημεδαπής ή αλλοδαπής που έχουν σκοπό τη διαχείριση πάσης μορφής Αμοιβαίων Κεφαλαίων, Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Επενδυτικών Υπηρεσιών Επιχειρηματικού Κεφαλαίου (VENTURE CAPITAL) ή Εταιρείες Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών (ΕΚΕΣ).
- Ίδρυση υποκαταστημάτων ή γραφείων σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδος ή της αλλοδαπής.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 10^η Αυγούστου 2023 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

Η Εταιρεία κατατάσσεται ως μεσαία οντότητα σύμφωνα με το νόμο 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **31/12/2022** αφορούν τη χρήση 2022 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η Εταιρεία κατατάσσεται ως μεσαία οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2020 και 2021 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

- 1) Ο Ισολογισμός (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης),
- 2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- 3) Η Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης και
- 4) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις).

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Βάσει του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31.12.2022, λόγω των συνεπειών της πανδημίας του κορονοϊού που οδήγησαν στην, για δύο συνεχόμενες σαιζόν, μη λειτουργία του ξενοδοχείου, παρουσιάζεται μειωμένο σε ποσοστό λιγότερο του 50% του μετοχικού κεφαλαίου και κατά συνέπεια συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παραγράφου 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει λάβει γνώση και είναι σε διαδικασία λήψης όλων των απαραίτητων μέτρων για τη συμμόρφωση με τις κείμενες διατάξεις. Ήδη έχει αποφασισθεί να προταθεί στην επικείμενη Γενική Συνέλευση, για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2022 η λήψη κατάλληλων μέτρων για την οικονομική υποστήριξη της Εταιρείας. Για την αντιμετώπιση όλων των κινδύνων που ενδεχομένως θα προκύψουν στο άμεσο μέλλον, η Διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε συνεχή διαδικασία εντοπισμού και αξιολόγησης των κινδύνων που ενδέχεται να προκύψουν στο άμεσο μέλλον, με σκοπό τον περιορισμό της οποιαδήποτε αρνητικής επίδρασης στο ελάχιστο και τη διατήρηση της εύρυθμης λειτουργίας της.

Η Εταιρεία έχει αναλάβει δραστικά μέτρα για τον περιορισμό της έκθεσης σε σημαντικούς κινδύνους, των απαιτήσεων και των ταμειακών διαθεσίμων της.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς διατηρεί ικανοποιητική ρευστότητα και ότι οι μέτοχοι προτίθενται, εφόσον και αν κριθεί απαραίτητο, να ενισχύσουν χρηματοοικονομικά την Εταιρεία για την εξασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας, παραδοχή η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω γεγονότων αλλά και δεδομένου ότι η Διοίκηση δεν έχει λάβει καμία ένδειξη ότι οι δράσεις που έχει σχεδιάσει (και που αναλύονται ανωτέρω) δεν θα ολοκληρωθούν επιτυχώς, εκτιμάται ότι δεν θα αντιμετωπίσει θέματα χρηματοδότησης και ρευστότητας της Εταιρείας εντός των επόμενων 12 μηνών.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1-31.12.2022, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:

- ❖ Για τον Ισολογισμό (Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης), η 31.12.2021 (1.1.-31.12.2021).
- ❖ Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, η 31.12.2021 (1.1.-31.12.2021).
- ❖ Για την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, η 31.12.2021 (1.1.-31.12.2021).

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία έχει περιορισμένες συναλλαγές σε άλλα νομίσματα εκτός Ευρώ.

2.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνο αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και το κόστος

τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Πάγια, με απεριόριστη οικονομική ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Κτίρια –Εγκαταστάσεις κτιρίων	25 χρόνια
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 χρόνια
Αυτοκίνητα – Οχήματα	6 – 9 χρόνια
Μηχανογραφικός εξοπλισμός και λοιπός εξοπλισμός (έπιπλα & λοιπά)	10 χρόνια
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5 χρόνια

Πάγια αξίας κτήσεως έως € 1.500,00, μπορούν να αποσβένονται εφάπαξ, στο έτος απόκτησής τους, δηλαδή η ωφέλιμη ζωή τους, θεωρείται ένα έτος. Δεν έχουν υπολογισθεί υπολειμματικές αξίες ενσώματων παγίων.

Όλα τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, ανεξάρτητα αν έχουν περιορισμένη ή απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ετησίως υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, εφόσον υπάρχουν ενδείξεις ότι έχει προκύψει απομείωση και η απομείωση αυτή είναι μόνιμη, δηλαδή δεν προβλέπεται κατά το χρόνο που έχει προκύψει ότι θα αναστραφεί και οι ζημιές βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται. 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.

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.

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. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται.

2.4 Υπεραξία

Υπεραξία προκύπτει κατά την απόκτηση επιχείρησης και ισούται με τη θετική διαφορά μεταξύ τιμήματος απόκτησης και εύλογης αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (περιουσιακά στοιχεία μείον υποχρεώσεις) της αποκτώμενης.

Η υπεραξία αναγνωρίζεται ως μη αποσβέσιμο άυλο περιουσιακό στοιχείο, υποκείμενο ετησίως σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων εφόσον εκτιμάται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατέχει τα εξής άυλα περιουσιακά στοιχεία:

(α) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5 χρόνια.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

(β) Έξοδα πολυετούς απόσβεσης

Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, παρακολουθεί τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης, μέχρι την πλήρη απόσβεση/διαγραφή τους, στα λοιπά άυλα.

2.6 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά) και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης. Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις»), επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο, σε κανένα περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.8 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Το κόστος των από αγορά προερχόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει όλα τα κόστη που απαιτούνται για να είναι αυτά έτοιμα προς πώληση ή ανάλωση στην παραγωγή ετοιμών. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.9 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά καταχωρούνται στην αξία πώλησεως και οι λοιπές απαιτήσεις αρχικά καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης, οι απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημιές απομείωσης. Τυχόν ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την εκάστοτε περίοδο και ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των απαιτήσεων εκτιμάται βάσει των δεδομένων που υπάρχουν και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση ή ωφέλεια των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Απαιτήσεις που εκτιμώνται ως ανεπίδεκτες εισπράξεως διαγράφονται.

2.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά δημιουργούνται βάσει των διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, οι οποίες επιτρέπουν την αναβολή της φορολογίας των πραγματοποιούμενων κερδών ή εισπραττόμενων επιχορηγήσεων, με την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω κέρδη δεν θα διανεμηθούν. Ο σχετικός φόρος που μετατίθεται, καθίσταται πληρωτέος όποτε τα αφορολόγητα αποθεματικά διανεμηθούν, με το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη διανομή τους. Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σωρευμένες ζημιές της κλειόμενης, αλλά και προηγούμενων χρήσεων.

2.12 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα κόστη

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα, στη χρήση που προκύπτουν. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση.

2.13 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές καταχωρούνται στην αξία αγοράς και οι λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους.

Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.14 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, δηλαδή μεταβιβάζονται οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα όφελή που συνδέονται με την κυριότητά τους και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς, καθώς επίσης και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού σε σχέση με τις συνολικές υπηρεσίες που πρόκειται να εκτελεσθούν. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του συμβατικού επιτοκίου.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

2.15 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η εταιρεία, δεν συμβάλλεται σε χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Πληρωμές μισθωμάτων βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στα έξοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.16 Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις), αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.17 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμιακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των παρεχόμενων υπηρεσιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας συνίσταται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, από συναλλαγές με εταιρείες του ιδιωτικού τομέα καθώς και με ιδιώτες πελάτες, στο εσωτερικό της χώρας. Η Εταιρεία επιβλέπει την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή εγκεκριμένων από τη διοίκηση πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι οι πελάτες έχουν καλή πιστοληπτική ικανότητα, μειώνουν τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων.

(γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

2.18 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες, στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

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

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

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

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

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

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ**

3. Ενσώματα πάγια

Οι κατηγορίες των ενσώματων πάγιων στοιχείων καθώς και οι μεταβολές τους, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2022-31/12/2022

Αξία κτήσεως	Γήπεδα-Οικόπεδα (1)	Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων (2)	Ακίνητα (3=1+2)	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις (4)	Μεταφορικά μέσα (5)	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια (6)	Λοιπός εξοπλισμός (7=5+6)	Σύνολο παγίων (3+4+7)
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	3.714.070,31	13.749.050,63	17.463.120,94	1.864.152,98	97.640,28	5.001.687,71	5.099.327,99	24.426.601,91
Προσθήκες 1/1-31/12/2022	0,00	90.103,38	90.103,38	66.551,34	17.230,00	313.599,70	330.829,70	487.484,42
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	3.714.070,31	13.839.154,01	17.553.224,32	1.930.704,32	114.870,28	5.315.287,41	5.430.157,69	24.914.086,33
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	0,00	10.677.781,94	10.677.781,94	1.821.556,04	97.640,10	4.892.856,78	4.990.496,88	17.489.834,86
Προσθήκες 1/1-31/12/2022	0,00	344.029,44	344.029,44	13.023,94	726,83	43.825,94	44.552,77	401.606,15
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	0,00	11.021.811,38	11.021.811,38	1.834.579,98	98.366,93	4.936.682,72	5.035.049,65	17.891.441,01
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	3.714.070,31	2.817.342,63	6.531.412,94	96.124,34	16.503,35	378.604,69	395.108,04	7.022.645,32

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2021-31/12/2021

Αξία κτήσεως	Γήπεδα-Οικόπεδα (1)	Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων (2)	Ακίνητα (3=1+2)	Μηχανήματα & μηχανολογικές εγκαταστάσεις (4)	Μεταφορικά μέσα (5)	Έπιπλα, λοιπός εξοπλισμός και λοιπά πάγια (6)	Λοιπός εξοπλισμός (7=5+6)	Σύνολο παγίων (3+4+7)
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	3.714.070,31	13.720.233,49	17.434.303,80	1.859.675,20	97.640,28	5.005.338,72	5.102.979,00	24.396.958,00
Προσθήκες 1/1-31/12/2021	0,00	28.817,14	28.817,14	4.477,78	0,00	4.168,15	4.168,15	37.463,07
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.819,16	7.819,16	7.819,16
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	3.714.070,31	13.749.050,63	17.463.120,94	1.864.152,98	97.640,28	5.001.687,71	5.099.327,99	24.426.601,91
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	0,00	10.336.571,63	10.336.571,63	1.811.551,24	97.640,10	4.866.820,19	4.964.460,29	17.112.583,16
Προσθήκες 1/1-31/12/2021	0,00	341.210,31	341.210,31	10.004,80	0,00	29.635,97	29.635,97	380.851,08
Πωλήσεις-Μειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.599,38	3.599,38	3.599,38
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	0,00	10.677.781,94	10.677.781,94	1.821.556,04	97.640,10	4.892.856,78	4.990.496,88	17.489.834,86
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	3.714.070,31	3.071.268,69	6.785.339,00	42.596,94	0,18	108.830,93	108.831,11	6.936.767,05

Οι αποσβέσεις των ενσώματων πάγιων στοιχείων επιβάρυναν στη χρήση 2022 το Κόστος πωλήσεων, ενώ στη χρήση 2021 τα Λοιπά έξοδα και ζημιές, γιατί το ξενοδοχείο στη σεζόν 2021 δεν λειτουργήσε λόγω της πανδημίας του Covid-19.

Δεν υπάρχουν ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση. Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 19.457.716,80, για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2022 ανερχόταν στο ποσό των € 10.605.616,31.

4. Υπεραξία

Η Υπεραξία ποσού € 4.137.276,26, αφορά τη χρεωστική διαφορά που προέκυψε μεταξύ της αξίας κτήσεως της συμμετοχής, του υπολοίπου ζημιών και του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά τη συγχώνευση, σε προηγούμενη χρήση, των εταιρειών «Ιδιωτικές Σουίτες Α.Ε.» και «Τουριστικές Ξενοδοχειακές

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

Επιχειρήσεις Φαέθων Α.Ε.». Με δεδομένο, ότι η ανωτέρω συγχώνευση, πραγματοποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972, δηλαδή τα περιουσιακά στοιχεία της απορροφώμενης εταιρείας αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες κατά το χρόνο της συγχώνευσης, δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης της υπεραξίας.

5. Λοιπά άυλα

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικό, σήματα καθώς και έξοδα πολυετούς απόσβεσης, τα οποία με βάση το άρθρο 37 του Ν. 4308/2014, συνεχίζουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό, μέχρι την πλήρη απόσβεση/διαγραφή τους. Οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2022-31/12/2022

<u>Αξία κτήσεως</u>	Λοιπά άυλα			
	Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	Λογισμικά προγράμματα	Σήματα	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	1.050.189,49	56.072,33	799,24	1.107.061,06
Προσθήκες 2022 (1/1-31/12/2022)	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις - Μειώσεις 2022 (1/1-31/12/2022)	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	1.050.189,49	56.072,33	799,24	1.107.061,06
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2022	1.050.189,15	56.072,18	372,95	1.106.634,28
Αποσβέσεις 2022 (1/1-31/12/2022)	0,00	0,00	79,92	79,92
Πωλήσεις - Μειώσεις 2022 (1/1-31/12/2022)	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	1.050.189,15	56.072,18	452,87	1.106.714,20
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	0,34	0,15	346,37	346,86

ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΑΥΛΩΝ ΠΑΓΙΩΝ 1/1/2021-31/12/2021

<u>Αξία κτήσεως</u>	Λοιπά άυλα			
	Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	Λογισμικά προγράμματα	Σήματα	Σύνολο
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	1.050.189,49	56.072,33	799,24	1.107.061,06
Προσθήκες 2021 (1/1-31/12/2021)	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις - Μειώσεις 2021 (1/1-31/12/2021)	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	1.050.189,49	56.072,33	799,24	1.107.061,06
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	1.050.189,15	56.072,18	293,03	1.106.554,36
Αποσβέσεις 2021 (1/1-31/12/2021)	0,00	0,00	79,92	79,92
Πωλήσεις - Μειώσεις 2021 (1/1-31/12/2021)	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	1.050.189,15	56.072,18	372,95	1.106.634,28
Αναπόσβεστη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	0,34	0,15	426,29	426,78

Οι αποσβέσεις επί των άυλων πάγιων στοιχείων επιβάρυναν στη χρήση 2022 το Κόστος πωλήσεων, ενώ στη χρήση 2021 τα λοιπά έξοδα και ζημιές, γιατί το ξενοδοχείο στη σεζόν 2021 δεν λειτούργησε λόγω της πανδημίας του Covid-19.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000****Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ****6. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές κτήσεως παγίων	81.524,42	81.524,42
Προβλέψεις για απομείωση προκαταβολών	-81.524,42	0,00
Σύνολο	0,00	81.524,42

7. Δάνεια και απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Εγγύηση ΔΕΗ	5.869,41	5.869,41
Εγγύηση ενοικίου	0,00	0,00
Λοιπές εγγυήσεις	0,00	1.888,00
Sunstores A.E.	1.206.000,00	1.206.000,00
Σύνολο	1.211.869,41	1.213.757,41

8. Αποθέματα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορεύματα	0,00	17,50
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	46.650,23	13.281,40
Σύνολο	46.650,23	13.298,90

Τα αποθέματα αποτιμήθηκαν στην τιμή κτήσης των, διότι δεν συνέτρεχε περίπτωση αποτίμησης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία.

Το κόστος κτήσεως των αποθεμάτων προσδιορίζεται πάγια με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

9. Εμπορικές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	201.774,54	89.272,87
Πελάτες επισφαλείς	2.051,80	2.051,80
Επιταγές σε καθυστέρηση	2.600,00	2.600,00
Προβλέψεις για απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	-4.651,80	0,00
Σύνολο	201.774,54	93.924,67

Στον ανωτέρω λογαριασμό, περιλαμβάνονται οι πάσης φύσεως απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών με πίστωση, κατά τη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας. Οι απαιτήσεις από πελάτες δεν συνιστούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται, κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και συνεπώς θεωρούνται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

10. Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές στο προσωπικό	2.000,00	8.950,00
Απαιτήσεις κατά του Δημοσίου (Απαίτηση από Φ.Π.Α)	2.058,21	9.504,38
Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος από τόκους	0,00	1.302,27
Λοιπές απαιτήσεις κατά του Δημοσίου	0,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες σε εγγύηση	2.120.000,00	2.020.000,00
Επισφαλείς χρεώστες	4.343,52	4.343,52
Προβλέψεις για απομείωση επισφαλών χρεωστών	-4.343,52	0,00
Χρεώστες διάφοροι	84.083,34	274.831,34
Προκαταβολές σε προμηθευτές	39.260,89	67.322,91
Σύνολο	2.247.402,44	2.386.254,42

11. Προπληρωμένα έξοδα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ασφάλιστρα	8.245,95	4.016,40
Φόροι - τέλη	0,00	105,00
Σύνολο	8.245,95	4.121,40

12. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	5.452,45	357,47
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	78.965,12	529.920,93
Σύνολο	84.417,57	530.278,40

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

13. Κεφάλαιο

Με την από 30/3/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας μειώθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο κατά το ποσό των € 4.669.000,00, με ισόποσο συμψηφισμό ζημιών προηγούμενων χρήσεων και μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά € 50,00 ανά μετοχή. Μετά τα ανωτέρω, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 2.334.500,00 διαιρούμενο σε 93.380 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 25,00 η κάθε μία.

14. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.793,34	1.793,34
Αφορολόγητα αποθεματικά	24.000,00	24.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.591.541,85	-6.190.390,88
Σύνολο	-1.565.748,51	-6.164.597,54

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού, αφορούν κατά € 422,76 σε αφορολόγητη υπεραξία Ν.Δ. 1297/1972 και κατά € 1.370,58 σε διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ, που σχηματίσθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά, αφορούν σε αποθεματικό προγράμματος DIGI - LODGE, που σχηματίστηκε σε προηγούμενες χρήσεις, από κρατικές επιχορηγήσεις.

Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σε σωρευμένες ζημίες της παρούσας και προηγούμενων χρήσεων. Οι κινήσεις των ανωτέρω λογαριασμών, παρουσιάζονται αναλυτικά, στην Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.

15. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο (Ν.2112/20), οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης, το ύψος της οποίας σχετίζεται με τις αποδοχές των εργαζομένων, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία, δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η οφειλόμενη αποζημίωση, σε περίπτωση συνταξιοδότησης, είναι ίση με 40% του ποσού που θα καταβαλλόταν σε περίπτωση απόλυσης άνευ αιτίας.

Στην κλειόμενη χρήση, όπως και στην προηγούμενη, διενεργήθηκε πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, σε εφαρμογή της διερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), με βάση την οποία, όπως ερμηνεύθηκε και από την ΕΛΤΕ (027/2022 ανακοίνωσή της) η πρόβλεψη για παροχή αποζημίωσης κατανέμεται κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης.

Η κίνηση του ανωτέρω λογαριασμού στη διάρκεια της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης έχει ως εξής :

Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2021	0,00
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης 01.01-31.12.2021	38.501,48
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	0,00
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2021	38.501,48
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 01.01.2022	38.501,48
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης 01.01-31.12.2022	0,00
Αναστροφή πρόβλεψης	-6.487,96
Υπόλοιπο υποχρέωσης την 31.12.2022	32.013,52

16. Τραπεζικά Δάνεια (μακροπρόθεσμα – βραχυπρόθεσμα)

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

Μακροπρόθεσμα δάνεια	31/12/2022	31/12/2021
Ομολογιακά δάνεια	4.071.819,00	4.351.819,00
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2.414.285,68	2.735.714,26
Σύνολο	6.486.104,68	7.087.533,26
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων		
Ομολογιακά δάνεια	280.000,00	140.000,00
Μακροπρόθεσμα δάνεια	321.428,58	0,00
Σύνολο	601.428,58	140.000,00
Τραπεζικά δάνεια		
Τράπεζες - λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.518.083,05	3.712.013,68
Σύνολο δανείων	10.605.616,31	10.939.546,94

Το υπόλοιπο των ανωτέρω μακροπρόθεσμων δανείων που είναι καταβλητέο μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού ανέρχεται κατά την 31.12.2022 σε € 4.060.390,36 (κατά την 31.12.2021 ανερχόταν σε € 4.661.818,94).

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις φόρων (Μακροπρόθεσμη υποχρέωση)	296.497,36	162.121,98
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις Ι.Κ.Α. (Μακροπρόθεσμη υποχρέωση)	36.201,36	103.172,78
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις προς Ο.Τ.Α. (Μακροπρόθεσμη υποχρέωση)	0,00	0,00
Ληφθείσες εγγυήσεις	15.000,00	15.000,00
Σύνολο	347.698,72	280.294,76

Το υπόλοιπο των ανωτέρω ρυθμισμένων υποχρεώσεων προς το Δημόσιο που είναι καταβλητέο μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού ανέρχεται στο ποσό των € 2.179,33.

18. Εμπορικές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	1.579.012,49	238.840,24
Επιταγές πληρωτέες	492.255,59	80.554,28
Σύνολο	2.071.268,08	319.394,52

Στον ανωτέρω λογαριασμό, περιλαμβάνονται οι πάσης φύσεως υποχρεώσεις από αγορά αγαθών και υπηρεσιών με πίστωση, κατά τη συνήθη δραστηριότητα της εταιρείας. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές, δεν συνιστούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται, κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της εταιρείας, εντός εύλογου, ορισμένου από τη Διοίκηση χρονικού διαστήματος και συνεπώς θεωρούνται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

19. Φόρος εισοδήματος

Στην κλειόμενη χρήση, όπως και στην προηγούμενη, δεν υπολογίσθηκε φόρος εισοδήματος, γιατί και οι δύο χρήσεις είναι ζημιογόνες.

20. Λοιποί φόροι και τέλη

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Φόροι - τέλη αμοιβών προσωπικού	23.937,19	16.823,80
Φόροι - τέλη αμοιβών τρίτων	740,00	580,00
Λοιποί φόροι - τέλη	14.648,76	7.392,16
Λοιποί φόροι - τέλη - πρόστιμα	1.743,60	12.931,53
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις φόρων (πληρωτέες στη χρήση 2023)	209.020,39	8.101,68
Σύνολο	250.089,94	45.829,17

21. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
I.K.A.	50.867,42	56.673,05
ΤΑΞΥ	5.688,13	6.233,33
Τ.Ε.Κ.Α. - Τ.Ε.Α.Η.Ε.	543,36	0,00
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις I.K.A. (πληρωτέες στη χρήση 2023)	87.994,29	78.606,60
Σύνολο	145.093,20	141.512,98

22. Λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές πελατών	45.547,21	1.344.230,01
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων (Π.Υ.)	0,00	665,28
Πιστωτές διάφοροι	578.350,11	1.265.991,16
Σύνολο	623.897,32	2.610.886,45

23. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Τόκοι τραπεζών	102.643,79	170.159,28
Αμοιβές ξεναγών	0,00	0,00
Αμοιβές Ελεγκτών	5.328,40	5.328,40
Ηλεκτρικό ρεύμα	8.227,81	7.273,27
Σύνολο	116.200,00	182.760,95

24. Κύκλος εργασιών

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

	31/12/2022	31/12/2021
Από πώληση προϊόντων	1.091,40	0,00
Από πώληση λοιπών αποθεμάτων	56.201,07	17,50
Από παροχή υπηρεσιών	5.646.654,98	0,00
Σύνολο	5.703.947,45	17,50

25. Κόστος πωλήσεων

Η κίνηση των λογαριασμών αποθεμάτων και ο προσδιορισμός του κόστους πωλήσεων για τις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΚΙΝΗΣΗ ΛΟΓ/ΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ – ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ 1/1/2022-31/12/2022

	ΑΠΟΘ. ΑΡΧΗΣ + ΑΓΟΡΕΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΛΗΞΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
Εμπορεύματα	17,50	0,00	17,50
A & B Ύλεις - Υλικά συσκευασίας	1.064.412,45	21.987,35	1.042.425,10
Αναλώσιμα υλικά	258.293,51	24.662,88	233.630,63
Είδη συσκευασίας	1.443,82	0,00	1.443,82
Ιδιοπαραγωγή παγίων - τεκμαρτά έσοδα από ιδιόχρηση	38.201,89		-38.201,89
Σύνολα	1.362.369,17	46.650,23	1.239.315,16
Πλέον : Κόστος παροχής υπηρεσιών			3.276.340,88
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ			4.515.656,04

ΚΙΝΗΣΗ ΛΟΓ/ΜΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ – ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ 1/1/2021-31/12/2021

	ΑΠΟΘ. ΑΡΧΗΣ + ΑΓΟΡΕΣ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΛΗΞΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ
Εμπορεύματα	17,50	17,50	0,00
A & B Ύλεις - Υλικά συσκευασίας	253,27	253,27	0,00
Αναλώσιμα υλικά	12.994,81	12.993,13	1,68
Είδη συσκευασίας	35,00	35,00	0,00
Ιδιοπαραγωγή παγίων - τεκμαρτά έσοδα από ιδιόχρηση	0,00	0,00	0,00
Σύνολα	13.300,58	13.298,90	1,68
Πλέον : Κόστος παροχής υπηρεσιών			0,00
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ			1,68

26. Λοιπά συνήθη έσοδα

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ειδικές επιχορηγήσεις - Επιδοτήσεις	45.114,03	6.971,56
Προμήθειες --- Μεσιτείες	84,45	0,00
Ενοίκια κτιρίων	24.303,92	18.615,71
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	216.603,35	316.497,81
Σύνολο	286.105,75	342.085,08

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ**

27. Έξοδα διοίκησης – διάθεσης

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ 1/1/2022 – 31/12/2022

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΤ ΕΙΔΟΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.759.277,87	301.742,45	0,00	2.061.020,32
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	222.708,30	213.689,67	0,00	436.397,97
Παροχές τρίτων	448.717,79	34.209,73	0,00	482.927,52
Φόροι - τέλη	169.182,06	57.867,26	0,00	227.049,32
Διάφορα έξοδα	274.768,79	32.828,99	202.815,10	510.412,88
Αποσβέσεις πάγιων και άυλων στοιχείων	401.686,07	0,00	0,00	401.686,07
Σύνολα	3.276.340,88	640.338,10	202.815,10	4.119.494,08

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ 1/1/2021 – 31/12/2021

ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ ΚΑΤ ΕΙΔΟΣ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	316.498,17	111.701,63	0,00	428.199,80
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.212,46	33.785,26	0,00	35.997,72
Παροχές τρίτων	28.020,56	31.289,49	0,00	59.310,05
Φόροι - τέλη	38.796,04	51.462,87	0,00	90.258,91
Διάφορα έξοδα	48,32	16.010,48	46.019,39	62.078,19
Αποσβέσεις πάγιων και άυλων στοιχείων	380.931,00	0,00	0,00	380.931,00
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	28.457,86	10.043,62	0,00	38.501,48
Σύνολα	794.964,41	254.293,35	46.019,39	1.095.277,15

Ο μέσος όρος των εργαζομένων και το κόστος μισθοδοσίας για τις χρήσεις, 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής:

Αριθμός προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Μισθωτοί	63	12

Κόστος προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές προσωπικού	1.569.937,26	385.267,41
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	293.858,23	30.680,89
Σύνολο	1.863.795,49	415.948,30
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	191.638,12	9.183,50
Αποζημιώσεις απολύσεως	5.586,71	2.548,00
Γενικό Σύνολο	2.061.020,32	427.679,80

28. Λοιπά έξοδα και ζημίες

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

	31/12/2022	31/12/2021
Φορολογικά πρόστιμα και προσυζητήσεις	22.137,47	49.265,71
Προσυζητήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	2.457,18	0,00
Λοιπά πρόστιμα Δημοσίου	0,00	14.529,83
Τόκοι υπερημερίας	0,00	-83,55
Διαφορές στρογγυλοποιήσεων	1.548,39	48,40
Συναλλαγματικές διαφορές	15,75	0,00
Έξοδα πελατών προηγούμενων χρήσεων	5.823,11	0,00
Λοιπές έκτακτες ζημιές	11.687,46	209,94
Προβλέψεις για απόσβεση επισφαλών απαιτήσεων	90.519,74	0,00
Έξοδα προμηθευτών προηγούμενων χρήσεων	0,74	24,80
Λειτουργικά έξοδα ομάδας 6	0,00	794.964,41
Σύνολο	134.189,84	858.959,54

Το κονδύλι «Λειτουργικά έξοδα ομάδας 6», της χρήσης 2021, ποσού € 794.964,41 αφορά το λειτουργικό κόστος που βαρύνει τη λειτουργία του ξενοδοχείου και απεικονίζεται στο λογαριασμό «Λοιπά έξοδα και ζημιές», επειδή το ξενοδοχείο της εταιρείας δεν λειτούργησε καθ' όλη τη διάρκεια του 2021. Ο χειρισμός αυτός είναι σύμφωνος με τη Γνωμ. του ΣΛΟΤ με αριθ. πρωτ. 295 ΕΞ /20.03.2018, αλλά και με όσα αναφέρονται στην παράγραφο 20.3.4 της Λογιστικής Οδηγίας εφαρμογής του ν. 4308/2014.

29. Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται, ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη από εκποίηση επίπλων & λοιπού εξοπλισμού	0,00	3.599,38

30. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Καταπτώσεις εγγυήσεων - ποινικών ρητρών	8.189,77	0,00
Διαφορές στρογγυλοποιήσεων	119,04	0,00
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	52.295,81	271.190,51
Έσοδα προμηθευτών προηγούμενων χρήσεων	38,03	0,00
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	6.487,96	0,00
Σύνολο	67.130,61	271.190,51

31. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2022 και 2021, αναλύεται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	8.682,09
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	634.335,70	580.125,55

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

32. Φόροι εισοδήματος

Στην κλειόμενη χρήση, όπως και στην προηγούμενη, δεν υπολογίσθηκε φόρος εισοδήματος, γιατί και οι δύο χρήσεις είναι ζημιολογικές.

Η Εταιρεία, βασιζόμενη στο άρθρο 23 του Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, σε κανένα περιουσιακό της στοιχείο.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2017-2022. Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2017-2022.

33. Αμοιβές και υπόλοιπα με μέλη του Δ.Σ.

Στα μέλη του Δ.Σ., στις χρήσεις 2022 και 2021, δεν καταβλήθηκαν αμοιβές. Δεν υπήρχαν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς μέλη του Δ.Σ., κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021.

34. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, των χρήσεων 2022 και 2021, αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Αγορές αποθεμάτων, υπηρεσιών, χρέωση τόκων από:		
Μητρική	0,00	0,00
Θυγατρική	0,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεδεμένα πρόσωπα)	1.492.611,56	80.862,55
Σύνολο	1.492.611,56	80.862,55
Πωλήσεις αποθεμάτων, υπηρεσιών, χρέωση τόκων προς:		
Μητρική	0,00	0,00
Θυγατρική	0,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεδεμένα πρόσωπα)	249.840,49	332.343,03
Σύνολο	249.840,49	332.343,03
Αγορές παγίων από:		
Μητρική	0,00	0,00
Θυγατρική	0,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεδεμένα πρόσωπα)	61.608,48	0,00
Σύνολο	61.608,48	0,00
Πωλήσεις παγίων προς:		
Μητρική	0,00	0,00
Θυγατρική	0,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεδεμένα πρόσωπα)	0,00	7.819,16
Σύνολο	0,00	7.819,16
	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από:		
Μητρική	1.206.000,00	1.206.000,00
Θυγατρική	0,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεδεμένα πρόσωπα)	2.310.299,77	1.431.038,19
Σύνολο	3.516.299,77	2.637.038,19

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

Υποχρεώσεις προς:		
Μητρική	0,00	0,00
Θυγατρικές	0,00	0,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Έλεγχος από συνδεδεμένα πρόσωπα)	2.378.674,81	1.404.260,01
Σύνολο	2.378.674,81	1.404.260,01

35. Ενδεχόμενα

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

36. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.

Η Εταιρεία προέρχεται από απορρόφηση με βάση τις διατάξεις του άρθρου 78 του Κ.Ν.2190/1920 «περί Ανωνύμων Εταιρειών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972, της «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την «ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΣΟΥΙΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», η οποία μετονομάστηκε σε «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Κατά τη συγχώνευση προέκυψε υπεραξία συνολικού ποσού € 6.703.922,76, η οποία απεικονίζεται σε ειδικό λογαριασμό (λογ. τάξεως) και ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.Δ.1297/1972, δεν υπόκειται σε φορολόγηση μέχρι το χρόνο της καθ' οιονδήποτε τρόπο διάλυσης της Εταιρείας.

Μισθώσεις.

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις δεσμεύσεις.

37. Διανομή κερδών.

Λόγω ύπαρξης σωρευμένων ζημιών, οι οποίες προέκυψαν τόσο στην κλειόμενη χρήση, όσο και σε προηγούμενες, δεν συντρέχει λόγος διανομής κερδών.

38. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, και λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνέπειες της πανδημίας του Covid-19, οι οποίες δεν αναμένεται να επηρεάσουν περισσότερο αρνητικά, από όσο μέχρι σήμερα επηρέασαν την πορεία της Εταιρείας, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιαστικά την οικονομική θέση ή τα αποτελέσματα

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΕΘΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121826420000

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2022 (1^η Ιανουαρίου 2022 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)
ποσά σε Ευρώ

της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, ή άλλα γεγονότα τα οποία θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις οικονομικές καταστάσεις.

Κως, 10 Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.


ΚΩΣΤΗΣ Δ. ΒΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΟ 088320

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.


ΗΛΙΑΣ Γ. ΝΟΥΧΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 474411

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ


ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ Χ. ΚΟΛΛΙΑ
Αρ. Αδείας 0000889
Α' Τόξεως

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι ανωτέρω Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2022 που αποτελούνται από τριάντα πέντε (34) σελίδες είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 6 Οκτωβρίου 2023.

Αθήνα, 6 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστικής




Παναγιώτων Γρ. Παπαδimitriou
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 26271
ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Μιχαλακοπούλου 4, 115 28 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159