



**A.R. GREECE HOTELIERY**  
**ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022 (01.01.2022 – 31.12.2022)**

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

**A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**  
Νισύρου 17, Ρόδος  
ΑΦΜ: 801107884  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 149280843000

## Περιεχόμενα

A. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	5
B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα .....	8
Γ. Ετήσια Έκθεση των Διαχειριστών .....	9
Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022- 31/12/2022 .....	15
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.....	18
ΣΤ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	21
1. Ενσώματα Πάγια .....	21
2. Άυλα πάγια στοιχεία .....	22
3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή .....	22
4. Λοιπά.....	22
5. Αποθέματα .....	23
6. Εμπορικές Απαιτήσεις.....	23
7. Λοιπές Απαιτήσεις .....	23
8. Προπληρωμένα έξοδα .....	23
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	23
10. Καθαρή θέση.....	23
11. Προβλέψεις .....	24
12. Δανειακές υποχρεώσεις.....	24
13. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	24
14. Εμπορικές Υποχρεώσεις .....	24
15. Λοιποί Φόροι και Τέλη.....	24
16. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης.....	25
17. Λοιπές Υποχρεώσεις.....	25
18. Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα .....	25
19. Κύκλος εργασιών .....	25
20. Ανάλυση δαπανών .....	25
21. Λοιπά Συνήθη Έσοδα .....	26
22. Λοιπά Έξοδα και Ζημίες .....	26
23. Λοιπά Έσοδα και Κέρδη .....	26
24. Απασχολούμενο Προσωπικό .....	26
25. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές .....	26
26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	26
27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	27
Z. Λογιστικές πολιτικές .....	28

## Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

### Επωνυμία

**A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**

Νομικός Τύπος

Περίοδος Αναφοράς

Διεύθυνση

Γ.Ε.Μ.Η.

Κατηγορία Οντότητας βάσει του Ν.4308/2014

Ηλεκτρονική Διεύθυνση

Συνέχιση Δραστηριότητας

Δραστηριότητα

Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία

01/01/2022 - 31/12/2022

Νισύρου 17, Ρόδος

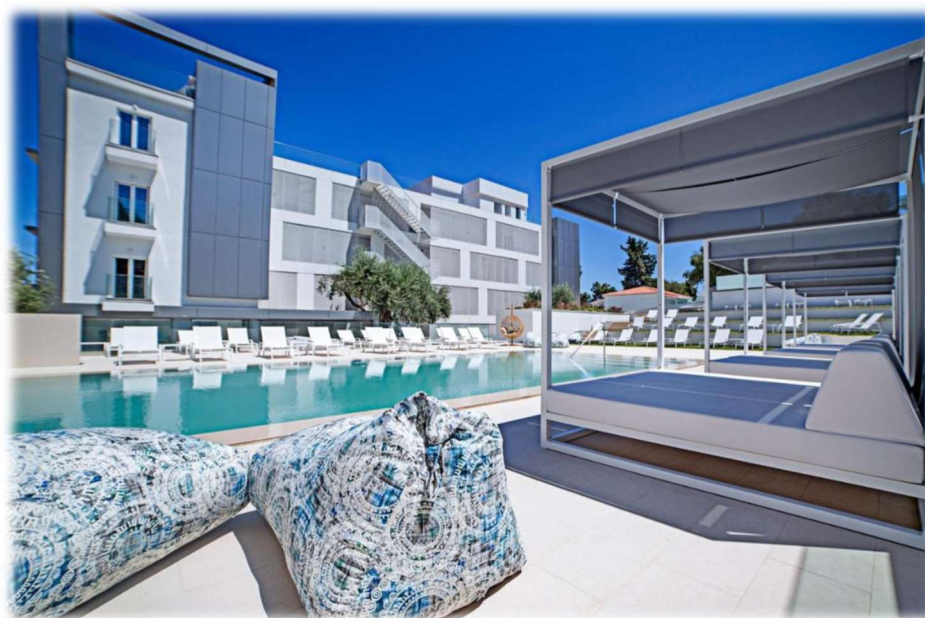
149280843000

Μικρή Οντότητα

<https://rayhotels.gr/>

Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Εκμετάλλευση της Ξενοδοχειακής Μονάδας «Ray Hotel Corfu» 63 δωματίων στην Κέρκυρα



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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. ODED RAZ ZECHARIA, Διαχειριστής
2. TAUBIN OR ZEEV, Διαχειριστής

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «**A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**» για την εταιρική χρήση 2022 (01.01.2022 έως 31.12.2022), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, και

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

**Ρόδος, 18 Αυγούστου 2023**

Οι διαχειριστές

ODED RAZ ZECHARIA  
Αρ. Διαβατηρίου:  
39013122

TAUBIN OR ZEEV  
Αρ. Διαβατηρίου:  
32283543

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

Προς τον Εταίρο της Εταιρείας «**A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> 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, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Άλλο Θέμα**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη 1<sup>η</sup> εταιρική χρήση 01/01/2021 – 31/12/2021 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε στις 30.06.2022 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

#### **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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας .
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

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

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

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

Ηράκλειο, 31/08/2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Αντωνακάκης  
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

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

Η εταιρεία με την επωνυμία «A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και το διακριτικό τίτλο «A.R. GREECE HOTELIERY Μ.ΙΚΕ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) ιδρύθηκε στις 14/02/2019 και δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο στην Κέρκυρα με την εκμετάλλευση της Ξενοδοχειακής Μονάδας «Ray Hotel Corfu». Μοναδική εταίρος με ποσοστό 100% είναι η A.R. Greece Hoteliery LTD με έδρα την οδό 36 Herbert Samuel, Tel-aviv. Η Έδρα της εταιρείας είναι στο Δήμο Ρόδου / Δωδεκάνησου, στη Δ/ση Νισύρου 17, ΤΚ 85131. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 149280843000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι <https://rayhotels.gr/>.

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

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2022 εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας στη συνεδρίαση της 30.10.2023.



## Γ. Ετήσια Έκθεση των Διαχειριστών

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

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

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β.** Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

**ΕΝΟΤΗΤΑ Γ.** Περιβαλλοντικά ζητήματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Εργασιακά ζητήματα

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

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

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ.** Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Η.** Πρόταση διανομής κερδών

## ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

### 1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η εταιρεία είναι παροχής υπηρεσιών. Δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού με βασικό αντικείμενο την εκμετάλλευση της Ξενοδοχειακής Μονάδας «Ray Hotel Corfu» στην Κέρκυρα.

Η εταιρεία επικεντρώνεται στην αποκόμιση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης της εν λόγω ξενοδοχειακής μονάδας τεσσάρων αστέρων συνολικής δυναμικότητας 51 δωματίων και 12 πολυτελών βιλών. Το ξενοδοχείο αγοράστηκε το έτος 2019 και ανακαινίστηκε πλήρως στα έτη 2020, 2021.



### 2. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Στόχος της εταιρείας είναι η διατήρηση υψηλού επιπέδου υπηρεσιών φιλοξενίας και η ανάδειξη του ξενοδοχείου Ray Hotel Corfu ως μία από τις πρώτες επιλογές για τον προορισμό (Κέρκυρα). Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Ως στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την προσήλωση στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τους διαχειριστές.

### 3. Οικονομική Θέση της εταιρείας

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

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Ενσώματα πάγια	6.899.433	6.201.663
Άυλα πάγια στοιχεία	6.643	6.780
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	17.060	-
Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	180	180
Αποθέματα	17.950	1.427
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	155.018	207.673
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>7.096.284</b>	<b>6.417.724</b>

<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Καταβλημένα κεφάλαια	4.260.030	3.690.180
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(970.952)	(548.562)
Προβλέψεις	5.000	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.931.250	2.662.500
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	870.956	613.605
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>7.096.284</b>	<b>6.417.724</b>

### 4. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2022 ανήλθε σε € 1.154.828 έναντι € 259.900 κατά την προηγούμενη χρήση.

Ο δείκτης **EBITDA** (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) στη χρήση 2022 ανήλθε σε € **-7.056** ευρώ έναντι € -226.367 την προηγούμενη χρήση. Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων και τόκων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε **ζημίες € 288.003** έναντι ζημιών € 345.820 κατά την προηγούμενη χρήση.

**Ουσιαστικά το έτος 2022 αφορά την πρώτη πλήρη σεζόν λειτουργίας του ανακαινισμένου ξενοδοχείου και την επανατοποθέτηση του στην αγορά, επομένως τα έσοδα και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης δεν είναι αντιπροσωπευτικά και κατά συνέπεια συγκρίσιμα με τα αποτελέσματα της χρήσης 2022.**

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

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι περιορισμένος. Η εταιρεία συναλλάσσεται με χρηματοοικονομικά υγιείς πελάτες. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες ή τον κύκλο εργασιών ή εθνικές αγορές,

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Παρότι η εταιρεία εμφανίζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσού € 697 χιλ., η ιδιοκτήτρια εταιρεία καλύπτει με συνεχείς κεφαλαιακές ενέσεις τις ανάγκες και υποχρεώσεις της εταιρείας κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

**Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων:** Ο δανεισμός της εταιρείας είναι συνδεδεμένος με το Euribor, επομένως υφίσταται τέτοιος κίνδυνος. Βραχυπρόθεσμα αναμένονται σημαντικές αυξήσεις επιτοκίων. Το τρέχον επιτόκιο Euribor 6m ανέρχεται σε περίπου 3-3,5%. Μία αύξηση του επιτοκίου κατά 3% μονάδες βάσης, θα οδηγούσε σε αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 81 χιλ. ευρώ περίπου.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δε διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται σε ευρώ, ως εκ τούτου δεν υφίστανται συναλλαγματικός κίνδυνος.

**Κανονιστικός κίνδυνος:** Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις. Η εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από τη Νομοθεσία διοικητικές άδειες.

**Κίνδυνος κλάδου:** Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της αγοράς.

**Εφοδιαστική αλυσίδα:** Η εφοδιαστική αλυσίδα της εταιρείας αποτυπώνεται στο επιχειρηματικό μοντέλο που αναπτύχθηκε παραπάνω. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές της Εταιρείας διαφοροποιούνται ανάλογα με τη φύση και τον όγκο των συναλλαγών, ενώ δεν αποκλίνουν από τις επικρατούσες στην αγορά συνθήκες.

**Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα:** Το 2022 η ελληνική οικονομία, παρά το δυσμενές διεθνές περιβάλλον, συνέχισε να αναπτύσσεται με υψηλό ρυθμό. Το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 5,9%, χάρη κυρίως στην αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης και των επενδύσεων, καθώς και στη **μεγάλη άνοδο του τουρισμού**. Η ελληνική οικονομία προβλέπεται ότι θα συνεχίσει να αναπτύσσεται και το 2023 με ρυθμό πάνω από το μέσο όρο της ευρωζώνης, αν και χαμηλότερο έναντι του 2022, καθώς η κατανάλωση, αλλά ιδιαίτερα οι επενδύσεις μέσω και της αποτελεσματικής αξιοποίησης των διαθέσιμων ευρωπαϊκών πόρων (RRF), θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη. Στη θετική επίδοση της οικονομίας συνέβαλαν και τα δημοσιονομικά μέτρα στήριξης για την ανάσχεση των επιπτώσεων της πανδημίας και της ενεργειακής κρίσης στα νοικοκυριά και στις επιχειρήσεις.

Οι επιδράσεις στον τουριστικό κλάδο και στην οικονομία από την πανδημία του ιού COVID-19 (κορωνοϊός) φαίνεται να εξαλείφονται, έχοντας ήδη διανύσει δύο επιτυχημένες τουριστικές περιόδους (season) με αυξημένες πληρότητες και πωλήσεις ιδιαίτερα για τον δημοφιλή προορισμό της Κρήτης, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Η Ρωσοουκρανική κρίση συνεχίζει να επιδρά αρνητικά στην παγκόσμια οικονομία, δημιουργώντας πιέσεις στον ενεργειακό κλάδο και οδηγώντας σε σημαντικές αυξήσεις τιμών στα καύσιμα και σε άλλα βασικά προϊόντα και πρώτες ύλες. Για την αντιμετώπιση των πληθωριστικών πιέσεων οι κεντρικές τράπεζες (Ευρώπης και ΗΠΑ) έχουν προχωρήσει σε συνεχείς αυξήσεις επιτοκίων κάτι βεβαίως που λειτουργεί αποθαρρυντικά για τους επενδυτές ενώ πλήττεται το διαθέσιμο εισόδημα επιχειρήσεων και νοικοκυριών από την αύξηση του κόστους εξυπηρέτησης των δανείων.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβαλλοντικά ζητήματα

**Γενικά:** Μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία η εξασφάλιση της ενεργειακής επάρκειας απέκτησε μεγάλη σημασία, ιδίως για τις ευρωπαϊκές χώρες. Σε ορισμένες περιπτώσεις όμως, κρινόταν ότι αυτό συγκρούεται με την ταχεία προώθηση της απεξάρτησης από τον άνθρακα. Τον Μάιο του 2022 ψηφίστηκε ο πρώτος κλιματικός νόμος στην Ελλάδα, που θεσπίζει μεταξύ άλλων το πλαίσιο για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και το σταδιακό μετριασμό των ανθρωπογενών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Προκειμένου να επιτευχθεί ο μακροπρόθεσμος στόχος της κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050, καθορίζονται ενδιάμεσοι στόχοι μείωσης των εκπομπών για τα έτη 2030 και 2040 (μείωση κατά 55% και 80% αντίστοιχα), σε σχέση με τα επίπεδα του 1990.

**Περιβάλλον:** Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της. Επιπλέον εφαρμόζει πολιτικές εξοικονόμησης ενέργειας, ανακύκλωσης απορριμμάτων, περιορισμού της κατανάλωσης ύδατος και γενικά πολιτικές για την μείωση του «περιβαλλοντολογικού αποτυπώματος».

**Πρόληψη - έλεγχος ρύπανσης:** Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

**Πράσινα προϊόντα:** Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακά ζητήματα

**Απασχόληση:** Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης απασχόλησε κατά μέσο όρο 21 άτομα προσωπικό. Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

**Πολιτική διαφοροποίησης:** Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

**Σεβασμός δικαιωμάτων:** Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων.

**Υγιεινή και ασφάλεια:** Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	31/12/2022	31/12/2021
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,20	0,34
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,86	0,96
Κεφάλαιο κίνησης	(697.987)	(404.505)
EBITDA	(7.056)	(226.367)
Δάνεια / Πωλήσεις	235,04%	1058,10%
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	20,26%	35,97%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών	-3,83%	-90,42%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	16,74%	4,19%

## ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Επιπλέον πληροφόρηση και ανάλυση χρηματοοικονομικού κινδύνου

**Προοπτικές επόμενης χρήσης:** Το έτος 2023 εξελίσσεται σε περιβάλλον οικονομικής αβεβαιότητας που τροφοδοτείται κυρίως από τις γεωπολιτικές εξελίξεις, την πληθωριστική κρίση και τις αυξήσεις των επιτοκίων. Ωστόσο, η θετική εξέλιξη της τρέχουσας τουριστικής σεζόν και το αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον στο πλαίσιο αξιοποίησης των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης αποτελούν παράγοντες εξισορρόπησης και βελτίωσης του οικονομικού κλίματος. Ειδικότερα για την εταιρεία η ποιοτική αναβάθμιση και εμπορική “ωρίμανση” του ξενοδοχείου αναμένεται να αποδώσουν και να οδηγήσουν σε σημαντική αύξηση των πωλήσεων και του δείκτη EBITDA. Από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι ο κύκλος εργασιών για το έτος 2023 θα υπερβεί το 1,4 εκατ. ευρώ.

**Έρευνα - Ανάπτυξη:** Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

**Ειδικές κατηγορίες μεριδίων / Ίδια Μερίδια:** Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μεριδίων ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδια μερίδια.

**Υποκατάστημα:** Η ξενοδοχειακή μονάδα Ray Hotel Corfu αποτελεί το υποκατάστημα της εταιρείας στην Κέρκυρα.

**Χρηματοπιστωτικά μέσα:** Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

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

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

Δεν υφίστανται κέρδη προς διανομή μερισμάτων.

## Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022- 31/12/2022

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<i>Ενσώματα πάγια</i>			
Ακίνητα	1	6.374.273	5.735.354
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	85.544	79.594
Λοιπός εξοπλισμός	1	439.616	386.715
<b>Σύνολο</b>		<b>6.899.433</b>	<b>6.201.663</b>
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>			
Λοιπά άυλα	2	6.643	6.780
<b>Σύνολο</b>		<b>6.643</b>	<b>6.780</b>
<i>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</i>			
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3	17.060	-
<b>Σύνολο</b>		<b>17.060</b>	<b>-</b>
<i>Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>			
Λοιπά	4	180	180
<b>Σύνολο</b>		<b>180</b>	<b>180</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>6.923.315</b>	<b>6.208.623</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<i>Αποθέματα</i>			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	5	15.476	1.427
Προκαταβολές για αποθέματα	5	2.475	-
<b>Σύνολο</b>		<b>17.950</b>	<b>1.427</b>
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	12.899	12.845
Λοιπές απαιτήσεις	7	71.157	124.536
Προπληρωμένα έξοδα	8	7.557	4.736
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	63.406	65.556
<b>Σύνολο</b>		<b>155.018</b>	<b>207.673</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>172.969</b>	<b>209.100</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>7.096.284</b>	<b>6.417.724</b>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>			

Κεφάλαιο	10	2.500.000	2.500.000
Καταθέσεις ιδιοκτητών	10	1.760.030	1.190.180
<b>Σύνολο</b>		<b>4.260.030</b>	<b>3.690.180</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποτελέσματα εις νέο	10	(970.952)	(548.562)
<b>Σύνολο</b>		<b>(970.952)</b>	<b>(548.562)</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>3.289.078</b>	<b>3.141.618</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	11	5.000	-
<b>Σύνολο</b>		<b>5.000</b>	<b>-</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	12	2.481.250	2.662.500
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	450.000	-
<b>Σύνολο</b>		<b>2.931.250</b>	<b>2.662.500</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	12	233.019	87.500
Εμπορικές υποχρεώσεις	14	364.755	496.388
Λοιποί φόροι και τέλη	15	12.411	11.653
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	16	24.368	9.206
Λοιπές υποχρεώσεις	17	232.969	8.858
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	18	3.434	-
<b>Σύνολο</b>		<b>870.956</b>	<b>613.605</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>3.807.206</b>	<b>3.276.105</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>7.096.284</b>	<b>6.417.724</b>



### Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως

	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	19	1.154.828	259.900
Κόστος πωλήσεων	20	(1.199.087)	(494.906)
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>		<b>(44.259)</b>	<b>(235.006)</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	21	1.409	-
		<b>(42.850)</b>	<b>(235.006)</b>
Έξοδα διοίκησης	20	(35.273)	(19.664)
Έξοδα διάθεσης	20	(198.712)	(73.828)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	22	(12.412)	(17.736)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	23	1.243	414
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>(288.003)</b>	<b>(345.820)</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1	1
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	12	(134.388)	(101.467)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>(422.391)</b>	<b>(447.286)</b>
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>(422.391)</b>	<b>(447.286)</b>

### Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Εταιρικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>2.500.000</b>	<b>851.870</b>	<b>(101.275)</b>	<b>575.406</b>
Καταθέσεις ιδιοκτητών για αύξηση κεφαλαίου	-	338.310	-	338.310
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	(447.286)	(447.286)
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>2.500.000</b>	<b>1.190.180</b>	<b>(548.562)</b>	<b>3.141.618</b>
Καταθέσεις ιδιοκτητών για αύξηση κεφαλαίου	-	569.850	-	569.850
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	(422.391)	(422.391)
<b>Υπόλοιπα 31.12.2022</b>	<b>2.500.000</b>	<b>1.760.030</b>	<b>(970.952)</b>	<b>3.289.078</b>

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

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	<p>Πληροφορίες σχετικά με:</p> <p>α) Την επωνυμία της οντότητας.</p> <p>β) Το νομικό τύπο της οντότητας.</p> <p>γ) Την περίοδο αναφοράς.</p> <p>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας.</p> <p>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.</p> <p>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</p> <p>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.</p> <p>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.</p> <p>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.</p>	<p>α) Επωνυμία: A.R. GREECE HOTELIERY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ</p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2022 - 31/12/2022</p> <p>δ) Διεύθυνση: Νισύρου 17, Ρόδος</p> <p>ε1) ΑΦΜ: 801107884</p> <p>ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 149280843000</p> <p>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας</p> <p>ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση</p> <p>η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μικρή" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014</p> <p>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα Ζ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίσει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
Παρ.8	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης παγίων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	Οι σχετικοί πίνακες επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα ΣΤ. Σημ. 1 και 2.
Παρ.9	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.	Δεν συντρέχει τέτοιο γεγονός.

<p><b>Παρ.10</b></p>	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:</p> <p>α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.</p> <p>β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.</p> <p>γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).</p> <p>δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.</p> <p>ε) Για κάθε κατηγορία παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.</p> <p>στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
<p><b>Παρ.11</b></p>	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης:</p> <p>α) Για κάθε κατηγορία παραγώγων χρηματοπιστωτικών μέσων:</p> <p>α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και</p> <p>α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.</p> <p>β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:</p> <p>β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και</p> <p>β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
<p><b>Παρ.12</b></p>	<p>Για την καθαρή θέση της οντότητας:</p> <p>α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.</p> <p>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p> <p>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.</p> <p>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις ενότητας ΣΤ. Σημ. 10.</p>
<p><b>Παρ.13</b></p>	<p>Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.</p>	<p>Σε εξασφάλιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας προς την Eurobank έχουν χορηγηθεί εμπράγματα εξασφαλίσεις (προσημειώσεις) ύψους € 3.300.000 επί των ακινήτων της εταιρείας. Βλ. και Ενότητα ΣΤ σημ.1 και 12.</p>
<p><b>Παρ.14</b></p>	<p>Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.</p>	<p>Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πέραν των πέντε ετών αφορούν δάνειο της εταιρείας. Βλέπε σημειώσεις ενότητας ΣΤ. Σημ. 12.</p>
<p><b>Παρ.15</b></p>	<p>Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>

	για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	
<b>Παρ.16</b>	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
<b>Παρ.17</b>	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ.19-21.
<b>Παρ.18</b>	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
<b>Παρ.19</b>	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
<b>Παρ.20</b>	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
<b>Παρ.21</b>	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημίες, αυτές μεταφέρονται στα αποτελέσματα (ζημίες) εις νέο.
<b>Παρ.22</b>	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Η εταιρεία έχει επιλέξει την μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.
<b>Παρ.23</b>	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες:	
<b>Παρ.23α</b>	α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 24.
<b>Παρ.23β</b>	β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 24.
<b>Παρ.23γ</b>	γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών:	
<b>Παρ.23γ.1</b>	γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 24.
<b>Παρ.23γ.2</b>	γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 24.
<b>Παρ.23γ.3</b>	γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 24.
<b>Παρ.24</b>	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 19.
<b>Παρ.25</b>	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
<b>Παρ.26</b>	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
<b>Παρ.27</b>	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
<b>Παρ.28</b>	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
<b>Παρ.29</b>	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

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

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

### 1. Ενσώματα Πάγια

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

	Γη (οικόπεδα)	Κτίρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2021</b>	<b>553.967</b>	<b>5.264.242</b>	<b>82.796</b>	-	<b>402.233</b>	<b>6.303.238</b>
Προσθήκες περιόδου	254.800	597.374	17.968	19.000	79.642	968.784
Μειώσεις περιόδου	-	-	(3.158)	-	-	(3.158)
<b>Σύνολα 31.12.2022</b>	<b>808.767</b>	<b>5.861.616</b>	<b>97.606</b>	<b>19.000</b>	<b>481.876</b>	<b>7.268.864</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2021</b>	-	<b>82.854</b>	<b>3.203</b>	-	<b>15.519</b>	<b>101.575</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	213.255	9.245	792	44.950	268.241
Μειώσεις περιόδου	-	-	(385)	-	-	(385)
<b>Σύνολα 31.12.2022</b>	-	<b>296.109</b>	<b>12.062</b>	<b>792</b>	<b>60.469</b>	<b>369.432</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>808.767</b>	<b>5.565.507</b>	<b>85.544</b>	<b>18.208</b>	<b>421.407</b>	<b>6.899.433</b>

Στα ακίνητα της εταιρείας περιλαμβάνεται :

α) γήπεδο 4.687,70 μ2 στην περιοχή Πέραμα Κερκύρας επί του οποίου έχει ανεγερθεί η ξενοδοχειακή μονάδα κατηγορίας 4\* - (63) δωματίων με την εμπορική επωνυμία Ray Hotel. Η μονάδα αγοράστηκε το έτος 2019 (Συμβόλαια 2618/7.11.2019 και 2306/29.1.2020) και ανακαινίστηκε πλήρως το έτος 2021.

β) όμορο ακίνητο εμβαδού 640 μ2 το οποίο αποκτήθηκε στη χρήση 2022, με το υπ' αριθ.21828/1-11-2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας, έναντι τιμήματος € 750.000. Η μεταβίβαση τελεί υπό τη διαλυτική αίρεση της ολοσχερούς εξόφλησης του τιμήματος την 15<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025 (βλέπε και σημειώσεις 13 και 17 παρακάτω).

Επί του ξενοδοχείου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης 1<sup>ης</sup> σειράς ποσού 3,3 εκατ. ευρώ για την εξασφάλιση δανείων της τράπεζας Eurobank.

## 2. Άυλα πάγια στοιχεία

	Λογισμικό
<b>Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2021</b>	<b>7.337</b>
Προσθήκες περιόδου	1.400
<b>Σύνολα 31.12.2022</b>	<b>8.737</b>
<b>Αποσβέσεις 31.12.2021</b>	<b>556</b>
Αποσβέσεις περιόδου	1.537
<b>Σύνολα 31.12.2022</b>	<b>2.093</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>6.643</b>

## 3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	31/12/2022	31/12/2021
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	17.060	-
<b>Σύνολο</b>	<b>17.060</b>	<b>-</b>

## 4. Λοιπά

Λοιπά	31/12/2022	31/12/2021
Εγγυήσεις ΔΕΥΑΚ	180	180
<b>Σύνολο</b>	<b>180</b>	<b>180</b>

## 5. Αποθέματα

Αποθέματα	31/12/2022	31/12/2021
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	15.476	1.427
Προκαταβολές για αποθέματα	2.475	-
<b>Σύνολο</b>	<b>17.950</b>	<b>1.427</b>

## 6. Εμπορικές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	12.899	12.845
<b>Σύνολο</b>	<b>12.899</b>	<b>12.845</b>

## 7. Λοιπές Απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Ελληνικό Δημόσιο	8	78
Λοιποί συνεργάτες τρίτοι	12.450	9.663
Προκαταβολές σε προμηθευτές	18.981	35.864
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	39.718	78.931
<b>Σύνολο</b>	<b>71.157</b>	<b>124.536</b>

## 8. Προπληρωμένα έξοδα

Προπληρωμένα έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Ασφάλειες	7.557	4.736
<b>Σύνολο</b>	<b>7.557</b>	<b>4.736</b>

## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	1.691	3.650
Καταθέσεις Όψεως σε ευρώ	61.715	61.906
<b>Σύνολο</b>	<b>63.406</b>	<b>65.556</b>

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

## 10. Καθαρή θέση

Καθαρή θέση	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.500.000	2.500.000
Καταθέσεις ιδιοκτητών	1.760.030	1.190.180
Αποτέλεσμα εις Νέον	(970.952)	(548.562)
<b>Σύνολο</b>	<b>3.289.078</b>	<b>3.141.618</b>

Εταιρικό Κεφάλαιο	31/12/2022	31/12/2021
Εταιρικό Κεφάλαιο	2.500.000	2.500.000
Αριθμός εταιρικών μεριδίων	2.500.000	2.500.000
Αξία ανά εταιρική μερίδα	1,00	1,00

Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μεριδίων ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης), ενώ δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδια μερίδια.

Σύμφωνα με το πρακτικό ΔΣ 31/01/2022, οι καταθέσεις ιδιοκτητών συνιστούν ανέκκλητες πιστώσεις που αναμένεται να κεφαλαιοποιηθούν μέσω αύξησης εταιρικού κεφαλαίου.

## 11. Προβλέψεις

Προβλέψεις	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	5.000	
<b>Σύνολο</b>	<b>5.000</b>	<b>-</b>

Η Εταιρεία υπολογίζει την πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βάσει του Ν. 2112/1920. Η κατανομή των τερματικών παροχών γίνεται στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη του εργασιακού βίου. Στη χρήση 2022 πραγματοποιήθηκε πρόβλεψη ποσού € 5.000.

## 12. Δανειακές υποχρεώσεις

Η φύση και η σύνθεση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31.12.2022 αναλύεται ως εξής:

Τραπεζικά δάνεια	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.481.250	2.662.500
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	233.019	87.500
<b>Σύνολο</b>	<b>2.714.269</b>	<b>2.750.000</b>

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η ανάλυση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας ως προς τον χρόνο λήξης τους:

Τραπεζικές υποχρεώσεις	Υπόλοιπο 31.12.2022	Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρέωσης	Μακροπρόθεσμο μέρος υποχρέωσης	Υποχρέωση άνω της 5ετίας
Eurobank	2.714.269	233.019	2.481.250	1.587.500
<b>Σύνολο</b>	<b>2.714.269</b>	<b>233.019</b>	<b>2.481.250</b>	<b>1.587.500</b>

Το κόστος δανεισμού της εταιρείας απεικονίζεται κατωτέρω:

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Τόκοι δανειακών υποχρεώσεων	124.371	101.314
Λοιπά έξοδα τραπεζών	10.016	153
<b>Σύνολο</b>	<b>134.388</b>	<b>101.467</b>

## 13. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμο μέρος οφειλής αγοράς ακινήτου	450.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>450.000</b>	<b>-</b>

Η οφειλή αφορά τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το υπ' αριθ. 21828/1-11-2022 συμβόλαιο αγοράς ακινήτου και είναι πληρωτέες τμηματικά στα έτη 2024 και 2025.

## 14. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	361.122	494.380
Προκαταβολές πελατών	3.633	2.007
<b>Σύνολο</b>	<b>364.755</b>	<b>496.388</b>

## 15. Λοιποί Φόροι και Τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	3.209	1.070
Φόρος Αμοιβών Εργολάβων	-	9.405
Πάγια Ρύθμιση έως 24 δόσεις	1.139	-



Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	4.638	792
Φόρος διαμονής	24	-
Λοιποί Φόροι Τέλη	734	386
ΕΝΦΙΑ	2.667	-
<b>Σύνολο</b>	<b>12.411</b>	<b>11.653</b>

## 16. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

<b>Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
ΕΦΚΑ	24.368	9.206
<b>Σύνολο</b>	<b>24.368</b>	<b>9.206</b>

## 17. Λοιπές Υποχρεώσεις

<b>Λοιπές υποχρεώσεις</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Αμοιβές προσωπικού	7.126	5.989
ΔΕΗ Ρύθμιση	88.796	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος οφειλής αγοράς ακινήτου	100.000	-
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	36.537	829
Λοιπές Υποχρεώσεις	510	2.040
<b>Σύνολο</b>	<b>232.969</b>	<b>8.858</b>

## 18. Έξοδα Χρήσεως Δουλευμένα

Τα δουλευμένα έξοδα χρήσεως κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

<b>Έξοδα χρήσεως δουλευμένα</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Φωτισμός	3.434	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.434</b>	<b>-</b>

## 19. Κύκλος εργασιών

<b>Πωλήσεις</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Έσοδα από εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδας Ray Hotel Corfu	1.154.828	259.900
<b>Σύνολο</b>	<b>1.154.828</b>	<b>259.900</b>

Ουσιαστικά, το έτος 2022 αφορά την πρώτη πλήρη σεζόν λειτουργίας του ανακαινισμένου ξενοδοχείου και την επαναποθώθηση του στην αγορά, επομένως τα έσοδα της προηγούμενης χρήσης δεν είναι αντιπροσωπευτικά και κατά συνέπεια συγκρίσιμα με αυτά της χρήσης 2022. Η πληρότητα δωματίων για το έτος 2022 ανήλθε σε περίπου 72,5% (seasonal).

## 20. Ανάλυση δαπανών

Ανάλυση Δαπανών	01/01/2022-31/12/2022			01/01/2021-31/12/2021		
	Κόστος Πωλήσεων	Κόστος Διοίκησης	Κόστος Διάθεσης	Κόστος Πωλήσεων	Κόστος Διοίκησης	Κόστος Διάθεσης
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	223.980	-	-	78.302	-	-

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	429.467	-	22.543	210.104	-	11.058
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	18.432	35.273	168.589	24.891	19.664	61.628
Παροχές τρίτων	210.138	-	6.908	48.203	-	1.132
Φόροι - Τέλη	30.909	-	672	18.908	-	9
Διάφορα έξοδα	11.382	-	-	12.366	-	-
Αποσβέσεις	269.779	-	-	102.131	-	-
Προβλέψεις	5.000	-	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.199.087</b>	<b>35.273</b>	<b>198.712</b>	<b>494.906</b>	<b>19.664</b>	<b>73.828</b>

## 21. Λοιπά Συνήθη Έσοδα

Λοιπά Συνήθη Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις άχρηστου υλικού	15	-
Ενοίκια	1.394	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.409</b>	<b>-</b>

## 22. Λοιπά Έξοδα και Ζημιές

Λοιπά έξοδα και ζημιές	31/12/2022	31/12/2021
Τόκοι υπερημερίας	40	-
Λοιπά έξοδα προηγ. Χρήσεων	4.777	2.758
Φορολογικά πρόστιμα-προσαυξήσεις	911	3.701
Ζημιές από εκποίηση επίπλων και λοιπού εξοπλισμού	973	-
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	285	1
Φόροι και τέλη προηγ. Χρήσεων	60	3.811
Λοιπά έξοδα	5.365	7.464
<b>Σύνολο</b>	<b>12.412</b>	<b>17.736</b>

## 23. Λοιπά Έσοδα και Κέρδη

Λοιπά έσοδα και κέρδη	31/12/2022	31/12/2021
Ασφαλιστική αποζημίωση	800	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	443	414
<b>Σύνολο</b>	<b>1.243</b>	<b>414</b>

## 24. Απασχολούμενο Προσωπικό

Προσωπικό	Μόνιμοι	Εποχιακοί	Σύνολο
Μέσος Όρος Απασχολούμενων	2	19	21
Μισθοί και ημερομίσθια	78.182	288.354	366.536
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	17.489	66.842	84.331
Λοιπές παροχές			1.143
<b>Σύνολο</b>			<b>452.010</b>

## 25. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

## 26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2019-2021 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά.

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

## 27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Με την από 10/07/2023 Απόφαση του Διαχειριστή αποφασίστηκε η εκκίνηση της διαδικασίας για την μετατροπή της εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/19 και του Ν.2166/93.

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

**Ρόδος , 18 Αυγούστου 2023**

Οι διαχειριστές

Ο Λογιστής

ODED RAZ ZECHARIA  
Αρ. Διαβατηρίου:  
39013122

TAUBIN OR ZEEV  
Αρ. Διαβατηρίου:  
32283543

ΣΠΥΡΟΣ ΒΛΑΧΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΡ 381060

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 59942 Α ΤΑΞΗΣ

## Z. Λογιστικές πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

### Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

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

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

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

1. Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
2. Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
3. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπíπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
4. Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

i.Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

ii.Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

iii.Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτών σε αυτά ποσών κόστους.

iv.Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

5. Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννιέται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

##### 1.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

##### 1.3. Προσαρμογή αξιών

1. Αποσβέσεις

i.Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

ii.Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

iii.Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

iv.Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

v.Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

vi.Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

vii.Οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή	Συντελεστής
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς απόμικτων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοπά πάγια οντότητας	10	10%

#### 2. Απομείωση

i.Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

ii.Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

- iii. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
- iv. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
- v. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
- vi. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

#### 1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

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

#### 1.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

Η οντότητα δεν έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

#### 1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

#### 2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος

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

3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- i. υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
  - ii. η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
  - iii. δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
- i. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
  - ii. την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

i. Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή

ii. μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

### 3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

3. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

4. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

5. Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.

6. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

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

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

2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα

επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

### 5. Υποχρεώσεις

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

2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.

6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.

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

8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν

νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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

11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

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

#### 6. Κρατικές Επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει κρατικές επιχορηγήσεις.

1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

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

3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

#### 7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

#### 8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.

2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

i. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

ii. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

iii. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

i. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

ii. Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

iii. Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά

στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

- i. Τα έξοδα ίδρυσης.
- ii. Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
- iii. Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
- iv. Τα έξοδα έρευνας.
- v. Τα έξοδα ανάπτυξης.
- vi. Τις επισκευές και συντηρήσεις.
- vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
- viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
- ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
- x. Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
- xi. Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
- xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
- xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
- xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.

14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

## 9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

i. Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:

1. του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
2. οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μεριδίων ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.

ii. Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.

iii. Τα αποτελέσματα εις νέον.

iv. Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.

v. Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

vi. Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

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

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

## 10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

i. Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.



ii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

iii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

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

#### **11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών**

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

2. 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

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

4. 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.

5. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.