



APOLLO HOTELS  
GROUP

Check into Heaven on Earth! Into Apollo Hotels.

**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟΛΛΩΝ  
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Περιοχή ΦΑΛΗΡΑΚΙ, Ρόδος

Αρ.Μ.Α.Ε. 12106/80/Β/86/69

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 71288920000

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
χρήσεως 2022**

**(1 Ιανουαρίου 2022 - 31 Δεκεμβρίου 2022)**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3-4
Ισολογισμός της 31/12/2022	5-6
Κατάσταση αποτελεσμάτων 2022 κατά λειτουργία	7
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης 2021/2022	8
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014)	9-18

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**  
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας  
**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟΛΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟΛΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022 και 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟΛΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31<sup>η</sup> 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 έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1) Στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις επισφαλείς σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού € 336,00 χιλ. περίπου, για τις οποίες δεν διενεργήθηκε ισόποση απομείωση. Η μη διενεργηθείσα απαιτούμενη απομείωση συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια η αξία των ανωτέρω απαιτήσεων, τα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα χρήσεως να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό.

2) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας, λόγω του πλήθους του προσωπικού και της ιδιαιτερότητας του υπολογισμού της, δεν κατέστη δυνατό να υπολογιστεί στο πλαίσιο του ελέγχου μας.

3) Στο κονδύλι του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία» περιλαμβάνεται η αξία κτήσης συνεταιριστικών μερίδων και μετοχών ανωνύμων εταιρειών, εισηγμένων και μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο. Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία για την αποτίμηση των ανωτέρω και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμησή τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση καθώς και στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.

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

**Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της

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

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

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

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

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

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟΛΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**Αθήνα, 02 Ιουνίου 2023**  
**Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**



**Ευαγγελία Ι. Αναστασιάδη**  
**Α.Μ.ΣΟΕΛ 53651**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022 (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε ευρώ

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>Σημ.</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	6.1	21.654.200,43 €	21.886.049,40 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	727.311,58 €	648.351,01 €
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	822.389,32 €	824.754,08 €
<b>Σύνολο</b>		<b>23.203.901,33 €</b>	<b>23.359.154,49 €</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.5	209.258,54 €	235.970,04 €
<b>Σύνολο</b>		<b>209.258,54 €</b>	<b>235.970,04 €</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.2	93.999,17 €	399,17 €
<b>Σύνολο</b>		<b>93.999,17 €</b>	<b>399,17 €</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>23.507.159,04 €</b>	<b>23.595.523,70 €</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Εμπορεύματα		34.721,88 €	22.871,64 €
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		133.584,61 €	141.820,90 €
Προκαταβολές για αποθέματα		7.232,10 €	65.294,36 €
Λοιπά αποθέματα		56.376,00 €	52.997,35 €
<b>Σύνολο</b>		<b>231.914,59 €</b>	<b>282.984,25 €</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	549.184,40 €	668.451,83 €
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	317.606,69 €	107.929,70 €
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		277.831,00 €	277.831,00 €
Προπληρωμένα έξοδα		71.905,59 €	53.067,26 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.2.3	3.207.678,78 €	2.352.574,16 €
<b>Σύνολο</b>		<b>4.424.206,46 €</b>	<b>3.459.853,95 €</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>4.656.121,05 €</b>	<b>3.742.838,20 €</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>28.163.280,09 €</b>	<b>27.338.361,90 €</b>

**ΠΑΘΗΤΙΚΟ****Καθαρή θέση****Καταβλημένα κεφάλαια**

Κεφάλαιο	8	6.148.576,00 €	6.148.576,00 €
<b>Σύνολο</b>		<b>6.148.576,00 €</b>	<b>6.148.576,00 €</b>

**Διαφορές αναπροσαρμογής**

Διαφορές από αναπροσ.αξίας συμμετ.,χρεογρ. &amp; λοιπών περιουσ. στοιχείων

		23.679,12 €	23.679,12 €
<b>Σύνολο</b>		<b>23.679,12 €</b>	<b>23.679,12 €</b>

**Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο**

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	1.485.535,94 €	1.385.535,94 €
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	1.925.827,18 €	1.925.827,18 €
Αποτελέσματα εις νέο		1.168.359,36 €	817.048,85 €
<b>Σύνολο</b>		<b>4.579.722,48 €</b>	<b>4.128.411,97 €</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>10.751.977,60 €</b>	<b>10.300.667,09 €</b>

**Υποχρεώσεις****Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Δάνεια	10.1.1	4.739.439,26 €	6.508.830,25 €
Κρατικές επιχορηγήσεις		6.311.500,96 €	6.311.500,96 €
<b>Σύνολο</b>		<b>11.050.940,22 €</b>	<b>12.820.331,21 €</b>

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Τραπεζικά δάνεια		83.884,05 €	114.827,55 €
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	10.1.1	3.416.530,36 €	1.791.649,86 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	1.169.100,69 €	665.235,03 €
Φόρος εισοδήματος		313.852,18 €	0,00 €
Λοιποί φόροι και τέλη		152.770,80 €	108.349,23 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		353.788,63 €	305.711,43 €
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	870.435,56 €	1.231.590,50 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00 €	0,00 €
<b>Σύνολο</b>		<b>6.360.362,27 €</b>	<b>4.217.363,60 €</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>17.411.302,49 €</b>	<b>17.037.694,81 €</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>28.163.280,09 €</b>	<b>27.338.361,90 €</b>

Ρόδος, 20 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΓΕΩΡΓΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΗΛ. ΜΗΝΑΪΔΗΣ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΕΜΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 5091



ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟΛΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 71288920000 Αρ. Μ.Α.Ε. 12106/80/Β/86/69

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της 31/12/2022

Ποσά σε ευρώ

	<u>Σημ.</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	25	13.846.199,44 €	9.195.070,33 €
Κόστος πωλήσεων		11.778.868,20 €	7.816.206,34 €
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>2.067.331,24 €</b>	<b>1.378.863,99 €</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	25	424.693,78 €	2.144.830,81 €
		<b>2.492.025,02 €</b>	<b>3.523.694,80 €</b>
Έξοδα διοίκησης		1.017.075,34 €	834.863,65 €
Έξοδα διάθεσης		26.783,97 €	16.234,60 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές		17.718,35 €	2.566,30 €
Λοιπά έσοδα και κέρδη		47.369,33 €	30.368,23 €
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>1.477.816,69 €</b>	<b>2.700.398,48 €</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,00 €	9,39 €
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		307.409,36 €	362.153,08 €
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>1.170.407,33 €</b>	<b>2.338.254,79 €</b>
Φόροι εισοδήματος		170.180,54 €	0,00 €
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>1.000.226,79 €</b>	<b>2.338.254,79 €</b>

Ρόδος, 20 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΓΕΩΡΓΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΗΛ. ΜΗΝΑΪΔΗΣ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΕΜΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 5091

**Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου 1/1/2022 - 31/12/2022**

	<u>Κεφάλαιο</u>	<u>Διαφορές από αναπροσ. αξίας συμμετ. χρεογρ. &amp; λοιπών περιουσ. στοιχείων</u>	<u>Αποθεματικά νόμων &amp; κατ/κού</u>	<u>Αφορολόγητα αποθεματικά</u>	<u>Αποτελ/τα εις νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο 01.01.2021</b>	<b>6.148.576,00</b>	<b>23.679,12</b>	<b>1.285.535,94</b>	<b>1.925.827,18</b>	<b>-789.626,99</b>	<b>8.593.991,25</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	100.000,00	0,00	-100.000,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	-631.578,95	-631.578,95
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	2.338.254,79	2.338.254,79
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>6.148.576,00</b>	<b>23.679,12</b>	<b>1.385.535,94</b>	<b>1.925.827,18</b>	<b>817.048,85</b>	<b>10.300.667,09</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	100.000,00	0,00	-122.600,49	-22.600,49
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές μερισμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00	-526.315,79	-526.315,79
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.226,79	1.000.226,79
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>6.148.576,00</b>	<b>23.679,12</b>	<b>1.485.535,94</b>	<b>1.925.827,18</b>	<b>1.168.359,36</b>	<b>10.751.977,60</b>

**Σημείωση:** Η μεταβολή των αποτελεσμάτων εις νέο στην περίοδο 2022 αφορά αφενός στο σχηματισθέν στο 2022 τακτικό αποθεματικό (€ 100.000,00), το οποίο λογιστικοποιήθηκε στη χρήση 2022, και αφετέρου στο φόρο αποθεματικών (€ 22.600,49), που αφορά στο φόρο αποθεματικών της χρήσης 2021 ο οποίος διαχωρίστηκε και καταβλήθηκε στο 2022.

Ρόδος, 20 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΓΕΩΡΓΑΣ**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΗΛ. ΜΗΝΑΪΔΗΣ**

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΕΜΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ**  
**ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ 5091**



**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ(ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ)**  
**επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022**  
**(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

**1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**

α) Επωνυμία: ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟΛΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Περιοχή Φαληράκι, Ρόδος

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 12106/80/Β/86/69

ΓΕ.ΜΗ.: 71288920000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μεσαία οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας**

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, εκτός από την περίπτωση των επιπτώσεων του Ρωσο-ουκρανικού πολέμου, μόνο ως προς το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών από τα ξενοδοχεία της εταιρείας μας. Γενικά για το 2023 δεν προβλέπονται ιδιαίτεροι παράγοντες που θα επηρεάσουν τη δραστηριότητα του φορέα.

**3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

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

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

**3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

**3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**α) Αρχική καταχώριση**

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

Δεν υπάρχουν ιδιοπαραγόμενα πάγια.

**β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

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

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

εκτιμήθηκε ότι συμπίπτει με τη φορολογική διάρκεια ζωής τους, ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά: δεν υπάρχουν αναπόσβεστα.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ.: 8,3 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων: 10 έτη.
- Εξοπλισμός Η/Υ και λογισμικό: 5 έτη.

Ζημία απομειώσεως εκτιμάται ότι δεν υπάρχει.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αξία κτήσης τους. Δεν γίνεται αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης των ακινήτων από τη χρήση 2012 και μετά, λόγω μη ύπαρξης νομικής υποχρέωσης.

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει εύλογες αξίες.

Δεν υπάρχουν επενδυτικά ακίνητα.

Δεν υπάρχουν βιολογικά περιουσιακά στοιχεία.

## **γ) Διαγραφή**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους.

### **3.1.2. Άυλα πάγια στοιχεία**

Τα άυλα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα, τα οποία δεν υπάρχουν στην παρούσα χρήση.

### **3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **3.1.3.1. Συμμετοχές**

Η εταιρεία δεν έχει συμμετοχές.

#### **3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Δεν υπάρχουν.

### **3.1.4. Φόροι εισοδήματος**

#### **3.1.4.1. Τρέχων φόρος**

Στην παρούσα χρήση προέκυψε φόρος εισοδήματος € 170.180,54, ο οποίος εμφανίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία.

#### **3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

### **3.1.5. Αποθέματα**

#### **α) Αρχική καταχώριση**

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

#### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο FIFO. Δεν συντέρεξε περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία.

Δεν υπάρχουν χρηματιστηριακά εμπορεύματα και κυκλοφορούντα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία.

### **3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

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

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται

μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

### **3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους.

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα.

#### **β) Διαγραφή**

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

### **3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

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

#### **β) Διαγραφή**

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

### **3.1.9. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις, όταν καταχωρίζονται, καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, όταν καταχωρίζονται, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από την εργατική νομοθεσία ονομαστικά ποσά. Δεν ελήφθη υπόψη η οδηγία της ΕΛΤΕ 027/2021, επειδή αξιολογούμε ότι η μη εφαρμογή της δεν έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, ενώ με τον τρόπο αυτόν έχουμε ορθότερη πληροφόρηση σχετικά με το θέμα των προβλέψεων, βάσει της πολιτικής της εταιρείας.

### **3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις**

Δεν υπήρξαν στη χρήση κρατικές επιχορηγήσεις για απόκτηση παγίων στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που θα λαμβάνονται στις επόμενες χρήσεις για απόκτηση πάγιων στοιχείων θα καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και θα μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

Η ληφθείσα σε προηγούμενες χρήσεις επιχορήγηση για την απόκτηση παγίων στοιχείων του Ν. 3299/2004 εμφανίζεται στο κονδύλι των μακροπροθέσμων υποχρεώσεων «Κρατικές επιχορηγήσεις».

### **3.1.11. Έσοδα και έξοδα**

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκλήρωσης της παροχής της υπηρεσίας.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως

εξής:

- Τα δικαιώματα (ενοίκια) βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

### **3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**

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

Το κονδύλι του Παθητικού «Διαφορές αναπροσαρμογής αξίας συμμετοχών, χρεογράφων και λοιπών περιουσ. στοιχείων» αφορά στις σχετικές διαφορές αναπροσαρμογής των χρεογράφων και των ακινήτων, οι οποίες εμφανίζονταν ξεχωριστά στον Ισολογισμό μέχρι την 31.12.2014, σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ. (π.δ. 1123/80).

### **3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

### **3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

Βλ. κατωτέρω στην παράγραφο 31.

### **3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

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

## **3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

### **3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων**

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

### **3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων**

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

### **3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

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

Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

## **4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο, όπως και στην προηγούμενη, εμφανίζονται σε ιδιαίτερο κονδύλι της καθαρής θέσης, σύμφωνα με το άρθρο 37 §5 του Ν.4308/2014, οι διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας χρεογράφων και λοιπών πάγιων στοιχείων, οι οποίες είχαν δημιουργηθεί μέχρι 31.12.2014.

Για τις ληφθείσες σε προηγούμενες χρήσεις επιχορηγήσεις βλέπε ανωτέρω στην παράγραφο 3.1.10

## **5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού**

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

## 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

### 6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ</b>						
Υπόλοιπο 1/1/2021	<b>5.649.303,00</b>	<b>31.224.683,43</b>	<b>4.471.838,59</b>	<b>89.978,97</b>	<b>7.631.878,69</b>	<b>49.067.682,68</b>
Προσθήκες/Μειώσεις περιόδου	0,00	1.015.499,15	38.416,68	44.800,00	86.971,08	1.185.686,91
Υπόλοιπο 31/12/2021	<b>5.649.303,00</b>	<b>32.240.182,58</b>	<b>4.510.255,27</b>	<b>134.778,97</b>	<b>7.718.849,77</b>	<b>50.253.369,59</b>
<b>ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>						
Υπόλοιπο αποσβέσεων 1/1/2021	0,00	14.748.576,29	3.741.855,63	73.290,14	6.794.051,36	25.357.773,42
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.018.889,85	120.048,63	15.969,08	145.564,08	1.300.471,64
Υπόλοιπο αποσβέσεων 31/12/2021	0,00	15.767.466,14	3.861.904,26	89.259,22	6.939.615,44	26.658.245,06
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2021</b>	<b>5.649.303,00</b>	<b>16.472.716,44</b>	<b>648.351,01</b>	<b>45.519,75</b>	<b>779.234,33</b>	<b>23.595.124,53</b>
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ</b>						
Υπόλοιπο 1/1/2022	<b>5.649.303,00</b>	<b>32.240.182,58</b>	<b>4.510.255,27</b>	<b>134.778,97</b>	<b>7.718.849,77</b>	<b>50.253.369,59</b>
Προσθήκες/Μειώσεις περιόδου	0,00	787.106,92	217.583,01	6.370,97	393.517,51	1.404.578,41
Υπόλοιπο 31/12/2022	<b>5.649.303,00</b>	<b>33.027.289,50</b>	<b>4.727.838,28</b>	<b>141.149,94</b>	<b>8.112.367,28</b>	<b>51.657.948,00</b>
<b>ΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>						
Υπόλοιπο αποσβέσεων 1/1/2022	0,00	15.767.466,14	3.861.904,26	89.259,22	6.939.615,44	26.658.245,06
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	1.045.667,39	138.622,44	27.295,02	374.958,22	1.586.543,07
Υπόλοιπο αποσβέσεων 31/12/2022	<b>0,00</b>	<b>16.813.133,53</b>	<b>4.000.526,70</b>	<b>116.554,24</b>	<b>7.314.573,66</b>	<b>28.244.788,13</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2022</b>	<b>5.649.303,00</b>	<b>16.214.155,97</b>	<b>727.311,58</b>	<b>24.595,70</b>	<b>797.793,62</b>	<b>23.413.159,87</b>

Σημείωση: Στην αξία των κτιρίων συμπεριλαμβάνονται και οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση.

### 6.2. Επενδυτικά ακίνητα

Δεν υπάρχουν επενδυτικά ακίνητα, εκτός από το μισθωμένο κομμωτήριο.

### 6.3. Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν βιολογικά περιουσιακά στοιχεία.

### 6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπήρξαν τέτοια κονδύλια στην παρούσα χρήση.

### 6.5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

#### ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ

Υπόλοιπο 1/1/2021	118.074,78
Προσθήκες/Μειώσεις περιόδου	117.895,26
Υπόλοιπο 31/12/2021	<u>235.970,04</u>
Υπόλοιπο 1/1/2022	235.970,04
Προσθήκες/Μειώσεις περιόδου	-26.711,50
Υπόλοιπο 31/12/2022	<u>209.258,54</u>

Το παραπάνω ποσό αφορά σε προκαταβολές που δόθηκαν για κτήσεις παγίων και δεν έχουν τιμολογηθεί.

## 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Η εταιρεία δεν αποτίμησε χρηματιστηριακά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία.

## 7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσης

### α) Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα

Δεν υπάρχουν παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα.

### β) Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους

Το ποσό των δανείων και απαιτήσεων που εμφανίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού αφορά σε δοσμένες εγγυήσεις που αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης.

#### 7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2021	31/12/2022
Πελάτες (χ.υ.)	553.559,02	481.584,78
Επιταγές εισπρακτέες	114.892,81	67.599,62
	<u>668.451,83</u>	<u>549.184,40</u>

#### 7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2021	31/12/2022
Χρεώστες διάφοροι (περιλ. ποσό € 151.002,42 που αφορά προκαταβλημένους & παρακρατημένους φόρους)	107.929,70	317.606,69

**Σημείωση:** Η αξία κτήσης των χρεογράφων (Κονδύλι του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία») ανέρχεται σε € 277.831,00, για τα οποία δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη υποτίμησης, γιατί πιθανολογείται ότι η αξία τους θα ανακάμψει στο προσεχές διάστημα.

#### 7.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2021	31/12/2022
Ταμείο	143.961,11	58.630,58
Καταθέσεις όψεως	2.208.613,05	3.149.048,20
	<u>2.352.574,16</u>	<u>3.207.678,78</u>

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 1.097.960 κοινές με δικαίωμα ψήφου ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας € 5,60 η καθεμιά και ανέρχεται σε € 6.148.576,00.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά, ποσού € 1.925.827,18, αφορούν διάφορους αναπτυξιακούς νόμους και σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων και σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Τα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού ποσού € 1.485.535,94 σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων και σύμφωνα με τη νομοθεσία και αφορούν στο τακτικό αποθεματικό (€ 623.464,17) και σε διάφορα φορολογημένα αποθεματικά.

## 9. Προβλέψεις

### 9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης από την υπηρεσία απολογίσθηκε ως ποσοστό 40% της αποζημίωσης απόλυσης με ημερομηνία 31/12/2022 στο ποσό των € 917χιλ. περίπου, σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία και προκύπτει από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Δεν ελήφθη υπόψη η οδηγία της ΕΛΤΕ 027/2021, επειδή αξιολογούμε ότι η μη εφαρμογή της δεν έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, ενώ με τον τρόπο αυτόν έχουμε ορθότερη πληροφόρηση σχετικά με το θέμα των προβλέψεων, βάσει της πολιτικής της εταιρείας. Η εταιρεία, κατά πάγια τακτική, λογιστικοποιεί τις αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία κατά τη χρήση που αποχωρεί το προσωπικό της και καταβάλλεται η αποζημίωση (βλ. και ανωτέρω παράγρ. 3.1.9).

### 9.2 Λοιπές προβλέψεις

Δεν υπάρχουν λοιπές προβλέψεις.

## 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.1.1 Δάνεια

##### α)Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις δανείων με τράπεζες, συνολικού υπολοίπου 31.12.2022 ποσού € 8.239.853,67, για την εξασφάλιση των οποίων οι τράπεζες έχουν εγγράψει προσημειώσεις και υποθήκες συνολικού ποσού € 17.633.675,72 σε ιδιόκτητα ακίνητα της εταιρείας, λογιστικού αναπόσβεστου υπολοίπου 31.12.2022 € 21.654.200,43.

##### β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Χρονική διάρκεια

Βραχυπρόθεσμο τμήμα	83.884,05
Μακροπρόθεσμο τμήμα	
1 έως 2 έτη	7.197.268,37
3 έως 4 έτη	958.701,25
5 έτη και άνω	0,00
Σύνολο μακροπροθέσμου τμήματος	8.155.969,62
Γενικό σύνολο	8.239.853,67

#### 10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν υπάρχουν .

#### 10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Βλέπε ανωτέρω παραγρ. 3.1.10

### 10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2021	31/12/2022
Προμηθευτές(πιστ. υπόλοιπα)	166.300,89	228.835,05
Επιταγές πληρωτέες	498.934,14	940.265,64
	665.235,03	1.169.100,69

#### 10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2021	31/12/2022
Προκαταβολές πελατών	60.532,19	64.811,06
Πιστωτές διάφοροι	539.479,36	279.308,71
Μερίσματα πληρωτέα	631.578,95	526.315,79
	1.231.590,50	870.435,56

## 11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2021	31/12/2022
Πωλήσεις εμπορευμάτων	194.859,71	328.070,68
Πωλήσεις υπηρεσιών	9.000.210,62	13.518.128,76

Έσοδα παρεπομένων ασχολιών	2.120,00	3.009,97
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα	2.142.710,81	421.683,81
Έσοδα κεφαλαίων	9,39	0,00
Έκτ. & ανόργ. έσοδα & κέρδη	30.368,23	47.369,33
	<u>11.370.278,76</u>	<u>14.318.262,55</u>

Έξοδα	31/12/2021	31/12/2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.111.291,75	5.834.260,69
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	270.031,81	569.198,93
Παροχές τρίτων	1.002.286,06	1.629.554,85
Φόροι – τέλη	116.470,44	131.274,47
Διάφορα έξοδα	275.212,59	360.119,58
Τόκοι και συναφή έξοδα	362.153,08	307.409,36
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	1.300.471,64	1.587.443,07
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	521,88	3.160,38
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2.044,42	14.557,97
Ανάλωση & διαφορά αποθεμάτων	1.591.540,30	2.710.875,92
	<u>9.032.023,97</u>	<u>13.147.855,22</u>

Έσοδα και έξοδα συμψηφισμένα δεν υπάρχουν.

## 12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

## 13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η χρήση 2022 υπήρξε κερδοφόρα. Τα κέρδη της, € 1.006.226,79 (= € 1.170.407,33 μείον τον φόρο εισοδήματος € 170.180,54) μαζί με το υπόλοιπο κερδών προηγ. χρήσεων, ποσό € 794.448,36 (= 817.048,85 μείον τον φόρο αποθεματικών € 22.600,49), ήτοι σύνολο € 1.794.675,15, διανέμεται ως κάτωθι:

Τακτικό αποθεματικό	€ 100.000,00
Μερίσματα	€ 526.315,79
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	<u>€ 1.168.359,36</u>
	<u>€ 1.794.675,15</u>

Σημειώνεται ότι η εγγραφή για την ανωτέρω διανομή των κερδών της χρήσης 2022 έγινε στη χρήση 2022. Επίσης, τα μερίσματα υπολογίστηκαν έτσι ώστε να διανεμηθεί στους μετόχους καθαρό ποσό μερισμάτων € 500.000,00 (€ 526.315,79-5%).

## 14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκαν μερίσματα ποσό € 631.578,95 μείον το φόρο 5%, ήτοι καθαρό μερίσμα € 600.000,00 (το μερίσμα από τα κέρδη της χρήσης 2022 θα καταβληθεί στο 2023, μετά την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εντός του 2023).

## 15. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Δεν υπάρχουν ζημίες στην χρήση.

## 16. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώρηση αναβαλλομένων φόρων.

## 17. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Κατηγορία προσωπικού	31/12/2021	31/12/2022
Έμμισθοι	170	175
Ημερομίσθιοι	0	0
	<u>170</u>	<u>175</u>



Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	31/12/2021	31/12/2022
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	3.334.800,82	4.709.280,92
Αποζημίωση απολύσεως προσωπικού	0,00	27.611,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	776.490,93	1.097.368,77
	<u>4.111.291,75</u>	<u>5.834.260,69</u>

**18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές**  
Δεν συντρέχει υποχρέωση λόγω μεγέθους (μεσαία οντότητα).

**19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**  
Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

**20. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων**  
Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

**21. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.**  
Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**22. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.**  
Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**23. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**  
Δεν συντρέχει περίπτωση.

**24. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**  
Η εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου. Σημειώνεται όμως ότι, με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, χορηγείται μισθός για παροχή εξηρημένης εργασίας στον Πρόεδρο του Δ.Σ., τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και σε ένα μέλος του Δ.Σ., ενώ το άλλο μέλος του Δ.Σ. παρέχει υπηρεσίες με Α.Π.Υ. προς της εταιρεία. Το συνολικό ποσό για τα ανωτέρω ανέρχεται στην παρούσα χρήση σε € 316.674,94.

**25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**  
Δε συντρέχει η περίπτωση αυτή.

**26. Αμοιβές για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης.**  
Δεν συντρέχει υποχρέωση λόγω μεγέθους (μεσαία οντότητα).

**27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών**  
Δεν συντρέχει υποχρέωση λόγω μεγέθους (μεσαία οντότητα).

**28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου**  
Η εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

**29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας**  
Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

**30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**  
**α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων.

**β) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους. Για τα βάρη των ακινήτων βλέπε ανωτέρω παράγρ. 10.1.1.

### **γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 μέχρι και την χρήση 2021. Επίσης, η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2010, ενώ οι χρήσεις έως και 2016 έχουν παραγραφεί. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2021, οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές. Και για την παρούσα χρήση, αν και προαιρετικά, η εταιρεία έχει αναθέσει τον έλεγχο του άρθρου 65Α του ν.4174/2013 σε Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη μέχρι σήμερα. Πιθανολογείται ότι από τον έλεγχο αυτόν δεν θα προκύψει κάτι σημαντικό.

### **31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.**

Δεν υπάρχουν.

### **32. Πρώτη εφαρμογή**

Η πρώτη εφαρμογή των ΕΛΠ έγινε στη χρήση 2015, στο προσάρτημα τη οποίας (παραγρ. 32) αναφέρονται οι επιπτώσεις αυτής της εφαρμογής στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης αυτής.

Ρόδος, 20 Μαΐου 2023

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΓΕΩΡΓΑΣ**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΗΛ. ΜΗΝΑΪΔΗΣ**

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΕΜΜ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ**  
**ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α΄ΤΑΞΗΣ 5091**