



ARINA BEACH  
RESORT

**ARINA SAND**  
**Ανώνυμος Εταιρεία**  
**Ξενοδοχειακών & Τουριστικών**  
**Επιχειρήσεων**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2023 (01/01/2023 – 31/12/2023)**

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

**ARINA SAND**  
**Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων**  
Κοκκίνη Χάνι, Δήμος Χερσονήσου  
Α.Π.Μ.Α.Ε. 01543/001/Β/86/1542  
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 131536601000  
ΑΦΜ 094034710

## Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	5
Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα .....	8
Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης .....	8
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01/01/2023 – 31/12/2023 .....	16
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	16
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	17
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης .....	17
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014 .....	18
ΣΤ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων .....	23
1. Ενσώματα Πάγια .....	23
2. Άυλα Πάγια Στοιχεία .....	23
3. Αποθέματα .....	24
4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές .....	24
5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	24
6. Μετοχικό Κεφάλαιο .....	24
7. Καθαρή Θέση .....	25
8. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους .....	25
9. Λοιπές Προβλέψεις .....	25
10. Δανειακές υποχρεώσεις .....	25
11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	26
12. Εμπορικές υποχρεώσεις .....	26
13. Λοιποί φόροι-τέλη .....	26
14. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης .....	27
15. Λοιπές Υποχρεώσεις .....	27
16. Έσοδα επόμενων χρήσεων .....	27
17. Κύκλος εργασιών (πωλήσεις) .....	28
18. Κόστος πωλήσεων .....	28
19. Λοιπά συνήθη έσοδα .....	29
20. Ανάλυση εξόδων .....	29
21. Έξοδα διοίκησης .....	29
22. Έξοδα διάθεσης .....	30
23. Λοιπά έξοδα και ζημιές .....	30
24. Λοιπά έσοδα και κέρδη .....	30
25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	30
26. Φόρος εισοδήματος .....	31
27. Απασχολούμενο προσωπικό .....	31
28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	31
29. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές .....	31
30. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	31
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού .....	32
Ζ. Λογιστικές πολιτικές .....	33

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

## Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία	ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Νομικός Τύπος	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος Αναφοράς	01/01/2023 - 31/12/2023
Διεύθυνση	Χέρσονησος / Ηρακλείου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	01543/01/B/86/1542
Γ.Ε.Μ.Η.	131536601000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του Ν.4308/2014	Μεσαία Οντότητα
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	<a href="http://www.arinasand.gr/en/">http://www.arinasand.gr/en/</a>
Συνέχιση Δραστηριότητας	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας



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

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

### **Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:**

1. Σαπουνάκης Παντελής, Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Σπανάκη Ελπινίκη, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Σαπουνάκη Ευαγγελία, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

**(α)** οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων για την εταιρική χρήση 2023 (01/01/2023 έως 31/12/2023), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και

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

**Κοκκίνη Χάνι, 10 Ιουλίου 2024**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &  
Διευθύνων Σύμβουλος**

**Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ**

**Το Μέλος του Δ.Σ.**

**Παντελής Σαπουνάκης**

**Ελπινίκη Σπανάκη**

**Ευαγγελία Σαπουνάκη**

**Α.Δ.Τ. ΑΟ 0303363**

**Α.Δ.Τ. ΑΟ 0311839**

**Α.Δ.Τ. ΑΙ 974040**

## Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων

### Έκθεση Ελέγχου επί των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»** κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### Βάση γνώμης

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

#### 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 «**ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 10 Ιουλίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Αντωνακάκης

Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

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

Η εταιρεία με την επωνυμία «ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων» και το διακριτικό τίτλο «ARINA SAND A.E.» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και πιο συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση της Τουριστικής Μονάδας “Arina Beach Resort” στην περιοχή Κοκκίνη Χάνι του Δήμου Χερσονήσου Κρήτης. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 131536601000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι [www.arinabeach.gr](http://www.arinabeach.gr).

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

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση της 10<sup>ης</sup> Ιουλίου 2024.

## **Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης**

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.** Λοιπά θέματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Προοπτικές επόμενης χρήσης

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

**ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ.** Πρόταση διανομής κερδών



## ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

### 1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η εταιρεία «ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων» και το διακριτικό τίτλο «ARINA SAND A.E.» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο λειτουργώντας το ομώνυμο ξενοδοχείο δυναμικότητας 313 δωματίων. Η εταιρεία και το ξενοδοχείο είναι μέλος του group “S Resorts”.

Η δραστηριότητα χαρακτηρίζεται από εποχικότητα με την εκμετάλλευση να εκτείνεται κατά κανόνα από αρχές Απριλίου έως τέλη Οκτωβρίου. Η σχηματική απεικόνιση του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας έχει ως εξής:



### 2. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

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

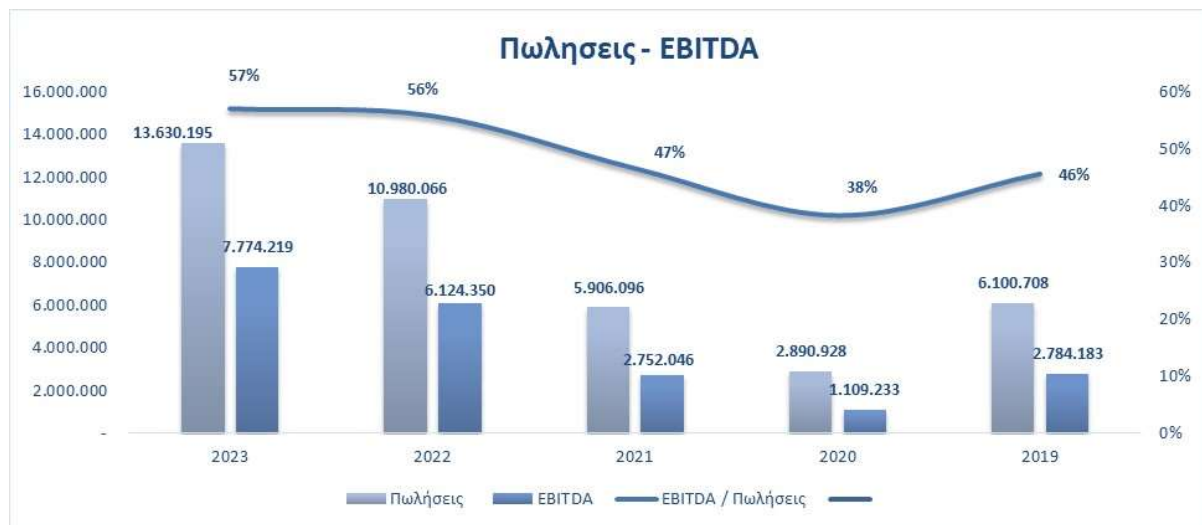
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2023	31/12/2022
Ενσώματα πάγια	23.126.518	24.159.965
Άυλα πάγια στοιχεία	39.017	53.347
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	49.719	49.533
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12.615.744	6.311.287
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>35.830.999</b>	<b>30.574.132</b>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2023	31/12/2022
Ίδια κεφάλαια	11.200.862	7.124.475
Προβλέψεις	180.620	178.709
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.345.657	15.728.333
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.103.860	7.542.616
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>35.830.999</b>	<b>30.574.132</b>

### 3. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2023 διαμορφώθηκε σε € 13.630.195 έναντι σε € 10.980.066 τη συγκριτική περίοδο 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 2.650.129. Η εταιρεία αύξησε κατά 24% τον κύκλο εργασιών της συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση η οποία αποτελούσε την χρήση με τον υψηλότερο κύκλο εργασιών ιστορικά.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη € 5.232.753 έναντι € 3.876.815 το 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 35%.

Ο δείκτης EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) στη χρήση 2023 ανήλθε στα € 7.774.219 έναντι σε € 6.124.350 κατά την συγκριτική περίοδο, ενώ το περιθώριο EBITDA (EBITDA/Κύκλος Εργασιών) ανήλθε σε 57% έναντι 56%, στη χρήση 2022.

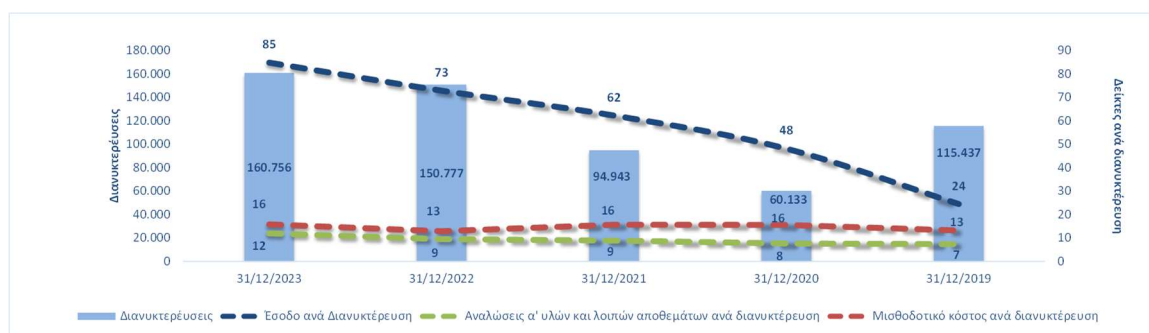


### 4. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	1,78	0,84	0,70	1,93	1,32
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,46	0,31	0,15	0,11	0,32
Κεφάλαιο κίνησης	5.511.884	-1.231.329	-2.880.601	5.056.002	1.662.365
Πωλήσεις	13.630.195	10.980.066	5.906.096	2.890.928	6.100.708
EBITDA	7.774.219	6.124.350	2.752.046	1.109.233	2.784.183
EBITDA / Πωλήσεις	57%	56%	47%	38%	46%
Μισθοδοσία/Πωλήσεις	19%	18%	25%	32%	25%

## 5. Βασικοί Λειτουργικοί Δείκτες

Πηγή Εσόδου	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Πωλήσεις εμπορευμάτων	395.684	-	-	-	-
Πωλήσεις επισιτιστικών τμημάτων & αχρηστού υλικού	51.922	56.080	40.408	30.169	39.071
Πωλήσεις Υπηρεσιών	13.225.868	10.923.987	5.865.689	2.860.758	2.782.647
<b>Σύνολικά Έσοδα</b>	<b>13.673.473 €</b>	<b>10.980.066 €</b>	<b>5.906.096 €</b>	<b>2.890.928 €</b>	<b>2.821.718 €</b>
<b>Διανυκτερεύσεις</b>	<b>160.756</b>	<b>150.777</b>	<b>94.943</b>	<b>60.133</b>	<b>115.437</b>
<b>Έσοδο ανά Διανυκτέρευση</b>	<b>85 €</b>	<b>73 €</b>	<b>62 €</b>	<b>48 €</b>	<b>24 €</b>
<b>Μ.Ο Προσωπικού</b>	<b>93</b>	<b>77</b>	<b>60</b>	<b>46</b>	<b>63</b>
<b>Συνολικό Κόστος Μισθοδοσίας</b>	<b>2.531.611 €</b>	<b>1.936.642 €</b>	<b>1.481.598 €</b>	<b>932.541 €</b>	<b>1.519.075 €</b>
<b>Μέσο Μηνιαίο Κόστος Μισθοδοσίας ανά εργαζόμενο</b>	<b>2.268</b>	<b>2.096</b>	<b>2.058</b>	<b>1.689</b>	<b>2.009</b>
<b>Μισθοδοτικό κόστος ανά Διανυκτέρευση</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>13</b>



## ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

### Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι περιορισμένος. Η Εταιρεία συναλλάσσεται με χρηματοοικονομικά υγιείς πελάτες (μεγάλοι τουρ operators), ενώ μέρος των απαιτήσεων εισπράττεται προκαταβολικά.

### Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται.

Δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος ρευστότητας. Η εταιρεία έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης σημαντικά βελτιωμένο σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν αρνητικό (31/12/2023 € 5.511.884 - 31/12/2022: € -1.231.329), λόγω χρηματοδότησης επενδύσεων σε πάγια. Η λειτουργική κερδοφορία (Ebitda) της εταιρείας ανέρχεται σε € 7.774.219 (2022: € 6.124.350) βελτιωμένη κατά 27% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και αναμένεται να επηρεάζει θετικά το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας έπειτα από την ολοκλήρωση των επενδύσεων της εταιρείας. Επιπρόσθετα, τα ταμειακά της διαθέσιμα ανέρχονται σε € 8.050.097, κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος. Επιπλέον η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν

εγκεκριμένες πιστωτικές γραμμές για την κάλυψη ενδεχόμενων ταμειακών αναγκών στην περίπτωση αναντιστοιχίας ταμειακών εισροών εκροών.

### Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματοροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Τα δάνεια της εταιρείας είναι συνδεδεμένα με το ευρίβορ επομένως υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, ανάλογος του ύψους των δανειακών κεφαλαίων. Μεταβολή του επιτοκίου κατά 100 μονάδες βάσης (+/-1%) έχει ως αποτελέσματα μεταβολή στους χρεωστικούς τόκους κατά περίπου € 198χιλ..

### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος.

Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος για την εταιρεία.

### Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία θεωρεί ότι η διάχυση βασικών αξιών και προτύπων στην εφοδιαστική αλυσίδα αποτελεί σημαντικό χαρακτηριστικό της υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς. Η ανάπτυξη και διατήρηση μίας εφοδιαστικής αλυσίδας που δημιουργεί προστιθέμενη αξία για την εταιρεία, με οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικά υπεύθυνες μεθόδους και πρακτικές αποτελεί έναν διαρκή στόχο αυτοβελτίωσης.

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. Η εφοδιαστική αλυσίδα διαμορφώνεται κυρίως σε τοπικό επίπεδο και αφορά προμήθειες σε τρόφιμα, ποτά, αναλώσιμα και ξενοδοχειακό εξοπλισμό.

### Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά

Υφίσταται έντονος ανταγωνισμός σε διεθνές επίπεδο ενώ λόγω της πληθωριστικής κρίσης υφίσταται σημαντική πίεση στο περιθώριο επιχειρηματικού κέρδους. Ο κλάδος χαρακτηρίζεται από συγκέντρωση πελατών (tour operators).

### Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα:

Η ελληνική οικονομία στη διάρκεια του 2023 αναπτύχθηκε με επιβραδυνόμενο αλλά ικανοποιητικό ρυθμό 2% αντί 5,6% το 2022, σημαντικά υψηλότερο από τον αντίστοιχο της ευρωζώνης. Θετικά στη μεγέθυνση της οικονομίας συνέβαλαν κυρίως οι εξαγωγές, η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις. Αναλυτικότερα, οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών αυξήθηκαν, αν και με επιβραδυνόμενο ρυθμό, χάρη στις επιδόσεις του τουριστικού τομέα, η δυναμική ανάπτυξη του οποίου συνεχίστηκε. Οι ταξιδιωτικές εισπράξεις το 2023 ξεπέρασαν τις ιστορικά υψηλές επιδόσεις του 2019, διαψεύδοντας τις αμφιβολίες που υπήρχαν στην αρχή του έτους λόγω κυρίως της αποδυνάμωσης των εισοδημάτων των ευρωπαϊκών νοικοκυριών από τις πληθωριστικές πιέσεις. Οι επενδύσεις συνέχισαν να αυξάνονται το 2023, καθώς οι θετικές προοπτικές της ελληνικής οικονομίας ώθησαν τις επιχειρήσεις να επιταχύνουν τα επενδυτικά τους σχέδια. Οι προσδοκίες των επιχειρήσεων και των καταναλωτών πάντως επηρεάστηκαν καθοδικά το δεύτερο εξάμηνο του έτους από τις φυσικές καταστροφές που έπληξαν τη χώρα, την άνοδο της διεθνούς αβεβαιότητας λόγω των γεωπολιτικών εξελίξεων στη Μέση Ανατολή, αλλά και από τη διατήρηση των πληθωριστικών πιέσεων στα διατροφικά αγαθά.

Σύμφωνα με την Έκθεση της Τράπεζας της Ελλάδος που δημοσιεύτηκε τον Απρίλιο του 2024 η ελληνική οικονομία προβλέπεται ότι θα συνεχίσει να αναπτύσσεται και το 2024, με υψηλότερο ρυθμό έναντι του 2023 και πάνω από το μέσο όρο της ευρωζώνης. Σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η οικονομική δραστηριότητα προβλέπεται να αυξηθεί κατά 2,3% το 2024, καθώς η ιδιωτική κατανάλωση και οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να αποτελούν βασικές κινητήριες δυνάμεις της ανάπτυξης, ενώ οριακά αρνητική θα είναι η συμβολή του εξωτερικού τομέα.

Ο τομέας του τουρισμού παρουσιάζει και φέτος θετικές προοπτικές, παρά τη συνεχιζόμενη διεθνή αβεβαιότητα. Η συμβολή των ταξιδιωτικών εισπράξεων στην ελληνική οικονομία είναι σημαντική, καθώς μεταξύ άλλων ενισχύουν την ιδιωτική κατανάλωση και τις εξαγωγές υπηρεσιών, συγκρατώντας τη διεύρυνση του ελλείμματος του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών. Οι ευνοϊκοί για την Ελλάδα πρόδρομοι δείκτες τουριστικής δραστηριότητας, όπως ο προγραμματισμός αεροπορικών θέσεων και οι κρατήσεις ξενοδοχείων, επιβεβαιώνουν το θετικό κλίμα στον τουριστικό κλάδο, δημιουργώντας προσδοκίες για μια ακόμη ανοδική χρονιά.

Καταλήγοντας, οι κίνδυνοι που περιβάλλουν τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αποτελούν: (α) τυχόν επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης στην Ουκρανία και στη Μέση Ανατολή και οι συνεπαγόμενες επιπτώσεις στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, (β) ο χαμηλότερος του αναμενομένου ρυθμός απορρόφησης και αξιοποίησης των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, (γ) η καθυστέρηση υλοποίησης των μεταρρυθμίσεων, που θα επιβράδυνε τη διαδικασία ενίσχυσης της παραγωγικότητας της οικονομίας και της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, (δ) ακραία καιρικά φαινόμενα (πλημμύρες και πυρκαγιές, όπως συνέβη το 2023), (ε) ο κίνδυνος στασιμοπληθωρισμού και (στ) υψηλό κόστος εξυπηρέτησης δανείων.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά Θέματα

### Εργασιακά ζητήματα

**Απασχόληση:** Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης απασχόλησε κατά μέσο όρο 93 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.

**Υγιεινή και ασφάλεια:** Η εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και 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.

## Περιβαλλοντικά ζητήματα

**Γενικά:** Από το 2020 το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο έχει συμφωνήσει στη μείωση των καθαρών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατά τουλάχιστον 55% μέχρι το 2030, ενώ μέσα στο 2021 εγκρίθηκε το πακέτο της αναθεωρημένης νομοθεσίας «Fit For 55», περιλαμβάνοντας τους τρόπους υλοποίησης των κλιματικών δεσμεύσεων και τα διαθέσιμα χρηματοδοτικά εργαλεία σε θέματα ενέργειας και περιβάλλοντος.

**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». Το ξενοδοχείο έχει λάβει πιστοποιητικά ποιότητας όπως GREEN KEY και BLUE FLAG σχετικά με την περιβαλλοντική απόδοση της εταιρείας.

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

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

## Έρευνα – Ανάπτυξη

Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

## Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

## Ειδικές κατηγορίες μετοχών / Ίδιες Μετοχές

Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μεριδίων ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

## Μη χρήση (ή χρήση) χρηματοπιστωτικών μέσων

Η εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

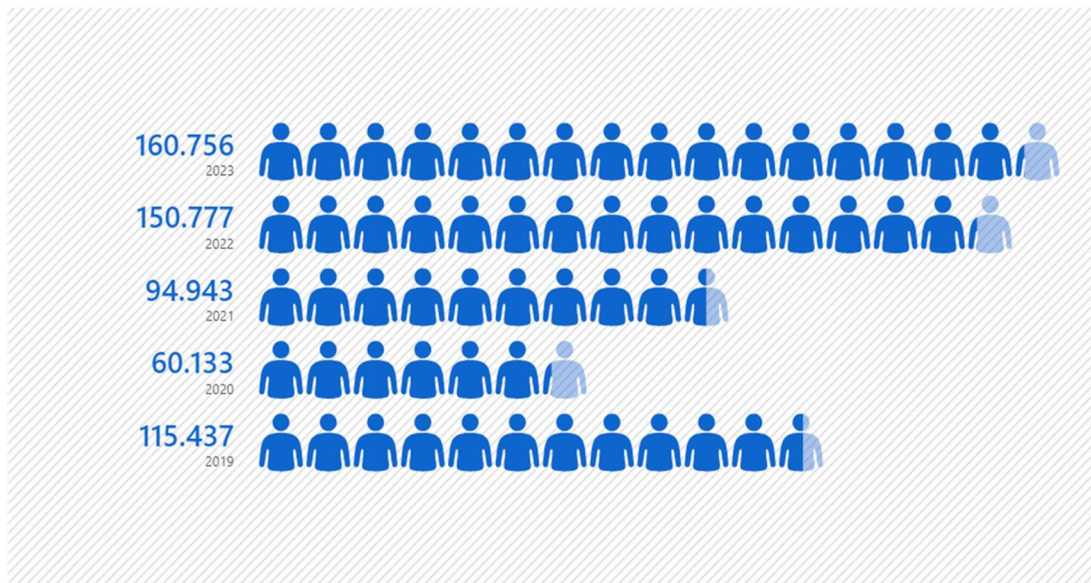
## ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης

Μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας που προκλήθηκε από την πανδημία του κορονοϊού, ήδη από την προηγούμενη χρήση, παρατηρήθηκε σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την βελτίωση της δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων. Αυτό συνετέλεσε, ώστε η εταιρεία να βελτιώσει τα συνολικά της έσοδα σε επίπεδα υψηλότερα από την συγκρίσιμη περίοδο, καθώς και πριν την κρίση της πανδημίας (2019). Το 2023 συνεχίστηκε η ανάπτυξη του προηγούμενου έτους, με αποτέλεσμα η εταιρεία να πετυχαίνει σημαντική αύξηση των εσόδων της. Οι προοπτικές για το επόμενο έτος 2024 είναι εξίσου θετικές και αναμένεται περαιτέρω αύξηση των εσόδων.

Το 2024 εξελίσσεται σε περιβάλλον περιορισμένης 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.

## Διανυκτερεύσεις

### ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ



#### ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

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

#### ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Πρόταση διανομής κερδών

Η διανομή των κερδών της χρήση 2023 έχει ως εξής.

Καθαρά αποτελέσματα ( κέρδη ) χρήσεως	5.232.753
Τρέχων φόρος εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	1.156.365
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</b>	<b>4.076.388</b>
Τακτικό αποθεματικό	195.054
<b>Υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέο</b>	<b>3.881.334</b>

Για την APINA ΣΑΝΤ ΑΕ

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων σύμβουλος

Παντελής Σαπουνάκης

## Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01/01/2023 – 31/12/2023

### 1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	1	20.585.590	21.347.266
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	1.016.916	1.148.228
Λοιπός εξοπλισμός	1	1.524.012	1.664.471
<b>Σύνολο</b>		<b>23.126.518</b>	<b>24.159.965</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Λοιπά άυλα	2	39.017	53.347
<b>Σύνολο</b>		<b>39.017</b>	<b>53.347</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1	49.719	49.533
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>23.215.255</b>	<b>24.262.845</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3	117.975	92.593
<b>Σύνολο</b>		<b>117.975</b>	<b>92.593</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	4	407.825	172.942
Λοιπές απαιτήσεις	4	1.033.683	1.679.652
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4	2.966.400	3.351
Προπληρωμένα έξοδα	4	39.765	23.122
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5	8.050.097	4.339.627
<b>Σύνολο</b>		<b>12.497.769</b>	<b>6.218.694</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>12.615.744</b>	<b>6.311.287</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>35.830.999</b>	<b>30.574.132</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Καθαρή θέση</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	6	5.677.407	5.677.407
Υπέρ το άρτιο	7	724	724
<b>Σύνολο</b>		<b>5.678.132</b>	<b>5.678.132</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	7	63.607	63.607
Αφορολόγητα αποθεματικά	7	1.614.114	1.614.114
Αποτελέσματα εις νέο	7	3.845.009	(231.378)
<b>Σύνολο</b>		<b>5.522.731</b>	<b>1.446.343</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>11.200.862</b>	<b>7.124.475</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	8	80.620	78.709
Λοιπές προβλέψεις	9	100.000	100.000
<b>Σύνολο</b>		<b>180.620</b>	<b>178.709</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10	17.345.657	15.635.895
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	-	92.438
<b>Σύνολο</b>		<b>17.345.657</b>	<b>15.728.333</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Τραπεζικά δάνεια	10	2.470.083	3.484.774
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	1.206.676	1.279.426
Φόρος εισοδήματος	25	1.550.285	873.975
Λοιποί φόροι και τέλη	13	65.253	129.727
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	14	86.238	58.464
Λοιπές υποχρεώσεις	15	1.725.324	1.713.275
Έσοδα επόμενων χρήσεων	16	-	2.976
<b>Σύνολο</b>		<b>7.103.860</b>	<b>7.542.616</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>24.449.517</b>	<b>23.270.949</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>35.830.999</b>	<b>30.574.132</b>



## 2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

### Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	Σημ.	01/01-31/12/2023	01/01-31/12/2022
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	17	13.630.195	10.980.066
Κόστος πωλήσεων	18	(6.616.816)	(5.558.268)
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>		<b>7.013.379</b>	<b>5.421.798</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	19	50.912	55.233
		<b>7.064.290</b>	<b>5.477.031</b>
Έξοδα διοίκησης	20	(391.302)	(346.628)
Έξοδα διάθεσης	21	(484.717)	(445.699)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	22	(38.890)	(178.929)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	23	96.849	50.463
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>6.246.231</b>	<b>4.556.238</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	24	(1.013.478)	(679.423)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>5.232.753</b>	<b>3.876.815</b>
Φόροι Εισοδήματος	25	(1.156.365)	(873.975)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>4.076.388</b>	<b>3.002.840</b>

## 3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό	Υπερ άρτιο	Τακτικό	Αφορολόγητα	Αποτελέσματα	Σύνολο ιδίων
Υπόλοιπα 1.1.2022 ΕΛΠ	5.677.407	724	63.607	743.753	(2.363.858)	4.121.635
Σχηματισμός Αφορολόγητων αποθεματικών	-	-	-	870.360	(870.360)	-
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	3.002.840	3.002.840
Υπόλοιπα 31.12.2022 ΕΛΠ	5.677.407	724	63.607	1.614.114	(231.378)	7.124.475
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	4.076.388	4.076.388
Υπόλοιπα 31.12.2023 ΕΛΠ	5.677.407	724	63.607	1.614.114	3.845.009	11.200.862

Κοκκίνη Χάνι, 10 Ιουλίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &  
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του  
Δ.Σ

Ο οικονομικός  
διευθυντής

Η προϊστάμενη  
λογιστηρίου

Παντελής Σαπουνάκης  
Α.Δ.Τ. ΑΟ 0303363

Ελπινίκη Σπανάκη  
Α.Δ.Τ. ΑΟ 0311839

Εμμανουήλ Αδαμάκης  
Αρ. Αδείας Α Τάξης  
24175

Μυρωνία Δρετάκη  
Αρ. Αδείας Α Τάξης  
29810

**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: <b>ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ</b></p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: <b>01/01/2023 - 31/12/2023</b></p> <p>δ) Διεύθυνση: Κόκκινη Χάνι, Χερσόνησος Ηρακλείου Κρήτης</p> <p>ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 01543/01/B/86/1542</p> <p>ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 13153660100</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 "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014</p> <p>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014</p>
Παρ.4	<p>Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.</p>
Παρ.5	<p>Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Ακολουθεί η ενότητα Ζ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.6	<p>Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.</p>	<p>Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.</p>
Παρ.7	<p>Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.8	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και</p>	<p>Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα ΣΤ. Σημ 1.Ενσώματα πάγια και Σημ 2.Άυλα πάγια στοιχεία.</p>



Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
	στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	
<b>Παρ.9</b>	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 έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της Εταιρείας.
<b>Παρ.10</b>	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην <u>εύλογη αξία</u> , σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: 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. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωρισθεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). 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. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών. 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.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
<b>Παρ.11</b>	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιορισθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και 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.	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.
<b>Παρ.12</b>	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας ΣΤ. Σημ.6&7.



Διάταξη Αρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
	<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>	
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Οι υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες την 31/12/2023 ανά τράπεζα επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα ΣΤ.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πέραν των πέντε ετών αφορούν δάνεια της Τράπεζας Alpha Bank και ανέρχονται στο ποσό των € 8.203.994.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε 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.
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ.17-25.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Βλέπε σχετική πρόταση διάθεσης κερδών στην Έκθεση ΔΣ / Πρόταση διανομής κερδών.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κονδύλι αναβαλλόμενου φόρου από την εταιρεία.



Διάταξη Αρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.23	<p>Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου: Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες:</p> <p>α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. , γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις, γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.</p>	Η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο 93 άτομα προσωπικό κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023.
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 17.
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Δεν υφίστανται τέτοια κονδύλια.
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Η εταιρεία ενοποιείται ολικά ως 100% θυγατρική της εταιρείας ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΣΠΟΡ - ΠΑΡΑΛΙΩΝ & ΣΚΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Ως άνω παρ.27.
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	Βλέπε σημείωση 28 ενότητας ΣΤ.



Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
	απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	
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 συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
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 οικονομικών καταστάσεων

### 1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2023 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ακινητοποιήσεων 01.01 έως 31.12.2023	Γη (οικόπεδα)	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια				Σύνολο
		Κτήρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
<b>Αξία κτήσεως 01.01.2023</b>	<b>3.697.402</b>	<b>29.333.717</b>	<b>1.732.667</b>	<b>41.242</b>	<b>5.659.528</b>	<b>40.464.556</b>
Προσθήκες περιόδου	-	152.050	40.952	10.000	290.030	493.032
<b>Αξία κτήσεως 31.12.2023</b>	<b>3.697.402</b>	<b>29.485.767</b>	<b>1.773.619</b>	<b>51.242</b>	<b>5.949.558</b>	<b>40.957.588</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2023</b>	<b>-</b>	<b>11.683.852</b>	<b>584.439</b>	<b>21.205</b>	<b>4.015.095</b>	<b>16.304.590</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	913.726	172.263	5.012	435.477	1.526.479
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2023</b>	<b>-</b>	<b>12.597.578</b>	<b>756.702</b>	<b>26.217</b>	<b>4.450.572</b>	<b>17.831.069</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>3.697.402</b>	<b>16.888.189</b>	<b>1.016.916</b>	<b>25.025</b>	<b>1.498.987</b>	<b>23.126.519</b>

Η εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Arina Beach 4\*, 313 Δωματίων συνολικής επιφάνειας 17.515,00 τ.μ. που βρίσκεται στην τοποθεσία «Παχειά άμμος» της κτηματικής περιφέρειας του δημοτικού διαμερίσματος Ελιάς του Δήμου Χερσονήσου Ηρακλείου Κρήτης.

Οι σημαντικότερες προσθήκες παγίων στην χρήση 2023, που απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα αφορούν ετήσιες προσθήκες και βελτιώσεις κυρίως στον λοιπό εξοπλισμό του ξενοδοχείου μικρής εμβέλειας, έπειτα από την πρόσφατη ολοκλήρωση της ανακαίνισης του ξενοδοχείου εντός του 2022. Επί του ακινήτου υφίστανται εμπράγματα βάρη για διασφάλιση τραπεζικών δανείων συνολικού ποσού € 26.799.032 πλέον CHF 4.770.000 τα οποία ωστόσο αφορούν συμβάσεις οι οποίες έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Η κίνηση των παγίων στην προηγούμενη χρήση έχει ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ακινητοποιήσεων 01.01 έως 31.12.2022	Γη (οικόπεδα)	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια				Σύνολο
		Κτήρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
<b>Αξία κτήσεως 01.01.2022</b>	<b>3.697.402</b>	<b>25.678.936</b>	<b>1.626.289</b>	<b>41.242</b>	<b>5.459.443</b>	<b>36.503.312</b>
Προσθήκες περιόδου	-	3.654.781	106.378	-	200.085	3.961.244
<b>Αξία κτήσεως 31.12.2022</b>	<b>3.697.402</b>	<b>29.333.717</b>	<b>1.732.667</b>	<b>41.242</b>	<b>5.659.528</b>	<b>40.464.556</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2022</b>	<b>-</b>	<b>10.742.974</b>	<b>416.253</b>	<b>16.960</b>	<b>3.609.381</b>	<b>14.785.568</b>
Αποσβέσεις περιόδου	-	940.878	168.186	4.245	405.714	1.519.022
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2022</b>	<b>-</b>	<b>11.683.852</b>	<b>584.439</b>	<b>21.205</b>	<b>4.015.095</b>	<b>16.304.590</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>3.697.402</b>	<b>17.649.865</b>	<b>1.148.228</b>	<b>20.037</b>	<b>1.644.434</b>	<b>24.159.965</b>

### 2. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αφορούν σε έξοδα ίδρυσης και Α εγκατάστασης. Η εταιρεία επέλεξε τη δυνατότητα που παρέχεται βάσει της παρ. 5 , άρθρου 37 ν.4308/2014 σύμφωνα με την οποία τα εν λόγω στοιχεία, δύναται, κατά παρέκκλιση, να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων. Τα παραπάνω αφορούν κυρίως δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, τόκους κατασκευαστικής περιόδου καθώς και λογιστικά προγράμματα. Η κίνηση του κονδυλίου άυλων παγίων για τη χρήση 2023 αναλύεται ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ασώματων ακινητοποιήσεων 01.01 έως 31.12	2023	2022
<b>Αξία κτήσεως 01.01</b>	<b>318.612</b>	<b>317.282</b>
Προσθήκες περιόδου	9.851	1.330
<b>Αξία κτήσεως 31.12</b>	<b>328.463</b>	<b>318.612</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01</b>	<b>265.265</b>	<b>245.739</b>
Αποσβέσεις περιόδου	24.181	19.526
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12</b>	<b>289.446</b>	<b>265.265</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>39.017</b>	<b>53.347</b>

### 3. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 και κατά την 31/12/2022 αφορούν κυρίως τρόφιμα και ποτά, καθώς και εμπορεύματα για το mini market του ξενοδοχείου που λειτούργησε πρώτη φορά το 2023:

	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	11.878	-
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	106.096	92.593
<b>Σύνολο</b>	<b>117.975</b>	<b>92.593</b>

### 4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

	31/12/2023	31/12/2022
Απαιτήσεις από πελάτες	367.825	137.144
Επιταγές Εισπρακτές	40.000	35.798
<b>Εμπορικές απαιτήσεις</b>	<b>407.825</b>	<b>172.942</b>
ΦΠΑ συμψηφιζόμενος σε επόμενη χρήση	329.924	1.666.515
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	699.180	-
Προκαταβολές σε προμηθευτές	4.109	12.749
Λοιπές απαιτήσεις	471	388
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>1.033.683</b>	<b>1.679.652</b>
<b>Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑΑ</b>	<b>3.351</b>	<b>3.351</b>
<b>Ομόλογα γερμανικού δημοσίου</b>	<b>2.963.049</b>	<b>-</b>
<b>Προπληρωμένα έξοδα</b>	<b>39.765</b>	<b>23.122</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>4.447.672</b>	<b>1.879.067</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας είναι σημαντικά αυξημένες στο 2023 γεγονός που οφείλεται σε ετεροχρονισμό των εισπραξών συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση. Το 77% των απαιτήσεων από πελάτες ήτοι € 283χιλ. προέρχεται από 3 tour operators από τους οποίους η εταιρεία εισέπραξε την ανοιχτή απαίτηση που είχε 31/12/2023 εντός του Ιανουαρίου του επόμενου έτους.

Εντός της τρέχουσας χρήσης, λόγω της βελτιωμένης ρευστότητας, η εταιρεία επένδυσε σε ομόλογα χαμηλού ρίσκου με σκοπό τη διακράτηση τους για ένα έτος και την λήψη απόδοσης (yield to maturity) μέσω των τόκων που προσφέρουν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία.

### 5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο	4.367	1.701
Καταθέσεις Όψεως σε ευρώ	8.045.731	4.337.925
<b>Σύνολο</b>	<b>8.050.097</b>	<b>4.339.627</b>

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

### 6. Μετοχικό Κεφάλαιο

	31/12/2023	31/12/2022
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.677.407	5.677.407
Αριθμός μετοχών	387.008	387.008
<b>Αξία ανά μετοχή</b>	<b>14,67</b>	<b>14,67</b>



Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 387.008 ονομαστικές μετοχές αξίας € 14,67 εκάστη και είναι πλήρως καταβλημένο. Δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση. Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης).

## 7. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 και κατά την 31/12/2022 έχει ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.677.407	5.677.407
Τακτικό Αποθεματικό	63.607	63.607
Διαφορά απο μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε €	724	724
Αφορολόγητα αποθεματικά	1.614.114	1.614.114
Αποτέλεσμα εις Νέον	3.845.009	(231.378)
<b>Σύνολο</b>	<b>11.200.862</b>	<b>7.124.475</b>

Τα αφορολόγητα αποθεματικά, αφορούν αφορολόγητα έσοδα που εμπίπτουν στο ειδικό καθεστώς κρατικών ενισχύσεων που χορηγήθηκαν στο πλαίσιο της πανδημίας Covid-19.

## 8. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους αφορούν στο σύνολο τους πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βάσει των προδιαγραφόμενων του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, σύμφωνα με το οποίο η κατανομή των παροχών γίνεται στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων με βάση την κλίμακα του Ν.4093/2012 και για το 2023 ανέρχεται σε € 80.620.

	31/12/2023	31/12/2022
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	80.620	78.709
<b>Σύνολο</b>	<b>80.620</b>	<b>78.709</b>

## 9. Λοιπές Προβλέψεις

	31/12/2023	31/12/2022
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	20.000	20.000
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	80.000	80.000
<b>Σύνολο</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

Οι λοιπές προβλέψεις κατά την 31/12/2023 ανέρχονται στο ποσό των € 100.000 και αφορούν € 80.000 πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και € 20.000 για επίδικη υπόθεση εργατικού δικαίου.

## 10. Δανειακές υποχρεώσεις

Η φύση και η σύνθεση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 και κατά την 31/12/2022 αναλύεται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>		
Μακροπρόθεσμα δάνεια σε ευρώ ALPHA BANK	17.345.657	15.635.895
<b>Σύνολο</b>	<b>17.345.657</b>	<b>15.635.895</b>

Σε εξασφάλιση των δανείων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης υπέρ των τραπεζών Alpha Bank συνολικού ποσού 26.799.031 € πλέον 4.770.000CHF οι οποίες ωστόσο αφορούν συμβάσεις οι οποίες έχουν εξοφληθεί πλήρως.

<b>Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	2.470.083	2.471.247
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	-	1.013.527
<b>Σύνολο</b>	<b>2.470.083</b>	<b>3.484.774</b>

Η ληκτότητα των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31/12/2023 αναλύεται ως εξής:

Ληκτότητα δανειακών υποχρεώσεων	Υπόλοιπο 31.12.2023	Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση και δόσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακροπρόθεσμη	Μακροπρόθεσμη υποχρέωση
			υποχρέωση	άνω της 5ετίας
			2-5 έτη	άνω των 5 ετών
Ομολογιακά δάνεια	19.815.740	2.470.083	9.145.231	8.200.425
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>19.815.740</b>	<b>2.470.083</b>	<b>9.145.231</b>	<b>8.200.425</b>

### 11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Επιστρεπτέα προκαταβολή COVID	-	92.438
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>92.438</b>

Η εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης αποπλήρωσε συνολικά την υποχρέωση που αφορούσε την επιστρεπτέα προκαταβολή.

### 12. Εμπορικές υποχρεώσεις

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Προμηθευτές	205.885	655.692
Επιπαγές πληρωτέες	924.776	600.408
Λοιπά πιστωτικά υπόλοιπα πελατών	76.015	23.326
<b>Σύνολο</b>	<b>1.206.676</b>	<b>1.279.426</b>

### 13. Λοιποί φόροι-τέλη

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών & εισφ. Αλληλεγγύης	28.330	13.677
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	3.899	845
Χαρτόσημο ενοικίων	1.466	1.726
Φόρος εργολάβων	328	16
Φόρος τόκων	31.231	31.927
Τέλη παρεπιδημούντων	-	2.478
Ρύθμιση Φόρων Ν4152/13	-	79.058
<b>Σύνολο</b>	<b>65.253</b>	<b>129.727</b>

#### 14. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης κατά την 31/12/2023 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
ΙΚΑ-TEAM	86.238	58.464
<b>Σύνολο</b>	<b>86.238</b>	<b>58.464</b>

#### 15. Λοιπές Υποχρεώσεις

	31/12/2023	31/12/2022
Υποχρεώσεις στην Π. ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ Α.Ε.	1.678.486	1.650.286
Αμοιβές προσωπικού	14.532	11.193
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	19.985	21.657
Χρηματοοικονομικά έξοδα δεδουλευμένα	12.215	10.202
Λοιποί πιστωτές	105	105
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρέωσης επιστρεπτέας προκαταβολής	-	19.834
<b>Σύνολο</b>	<b>1.725.324</b>	<b>1.713.275</b>

Η εταιρεία εντός της τρέχουσας χρήσης αποπλήρωσε συνολικά την υποχρέωση που αφορούσε την επιστρεπτέα προκαταβολή.

#### 16. Έσοδα επόμενων χρήσεων

	31/12/2023	31/12/2022
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-	2.976
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.976</b>

## 17. Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Έσοδα διανυκτερεύσεων & λοιπών τμημάτων ξενοδοχείου	13.225.868	10.923.987
Έσοδα mini market	352.406	-
Έσοδα επισπιστικών τμημάτων	43.278	40.945
Πωλήσεις ακινήτου υλικού	8.643	15.135
<b>Σύνολο</b>	<b>13.630.195</b>	<b>10.980.066</b>

Ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2023 διαμορφώθηκε σε € 13.630.195 έναντι σε € 10.980.066 τη συγκριτική περίοδο 2022 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 2.650.129 αυξημένος κατά 24% σε σχέση με τη συγκρίσιμη χρήση 2022. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εσόδων διανυκτερεύσεων καθώς το 2023 το ξενοδοχείο λειτούργησε 10 επιπλέον ημέρες τον Απρίλιο (01/04/2023) σε σχέση τη συγκριτική περίοδο (10/4/2022). Σημαντική βελτίωση παρουσιάζει τόσο το έσοδο ανά διανυκτέρευση το οποίο ανέρχεται σε € 85 αντί € 73 την χρήση 2022 όσο και οι διανυκτερεύσεις, γεγονός που αποδίδεται στην ποιοτική αναβάθμιση της ξενοδοχειακής μονάδας, λόγω της ανακαίνισης.

Έτος	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολικά Έσοδα	13.630.195	10.980.066	5.906.096	2.890.928	2.821.718
Διανυκτερεύσεις	160.756	150.777	94.943	60.133	115.437
Έσοδο ανά Διανυκτέρευση	85 €	73 €	62 €	48 €	24 €



## 18. Κόστος πωλήσεων

Κόστος πωλήσεων	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Αναλώσεις α' υλών και λοιπών αποθεμάτων	1.924.626	1.430.541
Μισθοδοσία	2.226.051	1.689.965
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	125.279	93.136
Ηλεκτρική ενέργεια	469.665	472.010
Λοιπές παροχές τρίτων	243.864	266.879
Επισκευές και συντηρήσεις	135.318	98.242
Λοιποί φόροι - τέλη	200	100
Λοιπά διάφορα έξοδα	35.635	62.869
ΕΝΦΙΑ	18.615	18.735
Αποσβέσεις	1.437.565	1.425.791
<b>Σύνολο</b>	<b>6.616.816</b>	<b>5.558.268</b>

## 19. Λοιπά συνήθη έσοδα

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	38.739	47.941
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	12.172	7.292
<b>Σύνολο</b>	<b>50.912</b>	<b>55.233</b>

## 20. Ανάλυση εξόδων

Στους συνημμένους πίνακες, αναλύεται η φύση και η εξέλιξη των δαπανών της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022.

Ανάλυση Δαπανών	31/12/2023			31/12/2022		
	Κόστος Πωλήσεων	Κόστος Διοίκησης	Κόστος Διάθεσης	Κόστος Πωλήσεων	Κόστος Διοίκησης	Κόστος Διάθεσης
Αναλώσεις αυλών και λοιπών αποθεμάτων	1.924.626	-	-	1.430.541	-	-
Μισθοδοσία	2.226.051	214.979	90.581	1.689.965	164.920	81.758
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	125.279	42.298	-	93.136	32.808	-
Ηλεκτρική ενέργεια	469.665	24.719	-	472.010	24.843	-
Λοιπές παροχές τρίτων	243.864	1.886	176	266.879	2.505	416
Επισκευές και συντηρήσεις	135.318	-	-	98.242	-	-
Προμήθειες πωλήσεων	-	-	283.404	-	-	292.256
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	-	-	96.386	-	-	56.269
Λοιποί φόροι - τέλη	200	7.877	-	100	3.643	-
Λοιπά διάφορα έξοδα	35.635	6.650	14.169	62.869	20.116	15.001
ΕΝΦΙΑ	18.615	-	-	18.735	-	-
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-	1.911	-	-	3.759	-
Αποσβέσεις	1.437.565	90.981	-	1.425.791	94.035	-
<b>Σύνολο</b>	<b>6.616.816</b>	<b>391.302</b>	<b>484.717</b>	<b>5.558.268</b>	<b>346.628</b>	<b>445.699</b>

Εντός της τρέχουσας χρήσης παρατηρείται σημαντική αύξηση των αναλώσεων α' υλών καθώς και του μισθοδοτικού κόστους της εταιρείας. Οι αναλώσεις α' υλών ανέρχονται σε € 1.924.626 από € 1.430.541 κυρίως λόγω του αυξημένου κόστους αγοράς τροφίμων ποτών και αναψυκτικών ως αποτέλεσμα της πληθωριστικής κρίσης.

Το μισθοδοτικό κόστος εντός της τρέχουσας χρήσης αυξήθηκε κατά 30% σε € 2.531.611 από € 1.936.642 τη συγκρίσιμη χρήση 2022 κυρίως λόγω του ακριβότερου εποχιακού προσωπικού που προσλήφθηκε το 2023 από το προσωπικό που απασχολήθηκε εποχιακά το 2022, της αυξημένης περιόδου λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας και δευτερευόντως λόγω των αυξήσεων που δόθηκαν στο προσωπικό.

## 21. Έξοδα διοίκησης

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Αποσβέσεις	90.981	94.035
Μισθοδοσία	214.979	164.920
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	42.298	32.808
Ηλεκτρική ενέργεια	24.719	24.843
Λοιπές παροχές τρίτων	1.886	2.505
Λοιποί φόροι - τέλη	7.877	3.643
Λοιπά διάφορα έξοδα	6.650	20.116
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	1.911	3.759
<b>Σύνολο</b>	<b>391.302</b>	<b>346.628</b>

## 22. Έξοδα διάθεσης

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Μισθοδοσία	90.581	81.758
Προμήθειες πωλήσεων	283.404	292.256
Λοιπές παροχές τρίτων	176	416
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	96.386	56.269
Λοιπά διάφορα έξοδα	14.169	15.001
<b>Σύνολο</b>	<b>484.717</b>	<b>445.699</b>

## 23. Λοιπά έξοδα και ζημιές

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	14.846	144.962
Λοιπά εκτακτα & ανόργανα έξοδα χρήσεως	1.306	15.084
Λοιπές συναλλαγματικές διαφορές	211	75
Αποσβέσεις μη καταλογ. στο λειτουργικό κόστος	22.114	18.722
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	412	86
<b>Σύνολο</b>	<b>38.890</b>	<b>178.929</b>

## 24. Λοιπά έσοδα και κέρδη

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Επιδοτήσεις - Επιχορηγήσεις	-	3.066
Εκτακτα έσοδα ARINA SAND	22.672	47.370
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	-	27
Έσοδα κεφαλαίων	74.177	-
<b>Σύνολο</b>	<b>96.849</b>	<b>50.463</b>

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη κεφαλαίων της χρήσης 2023 αφορούν κυρίως έσοδα δεδουλευμένων τόκων ομολόγων γερμανικού δημοσίου την 31/12/2023.

## 25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.013.478	679.423
<b>Σύνολο</b>	<b>1.013.478</b>	<b>679.423</b>

## 26. Φόρος εισοδήματος

	1/1 - 31/12/2023	1/1 - 31/12/2022
Φόρος εισοδήματος	1.156.365	873.975
<b>Σύνολο</b>	<b>1.156.365</b>	<b>873.975</b>
<b>Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων</b>	<b>5.232.753</b>	<b>3.876.815</b>
<b>Προσαρμογές στο φόρο για Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς</b>		
- Μη Εκπιπώμενες Δαπάνες	27.952	145.413
- Προσαυξημένες αποσβέσεις (άρθρο 71) ν.4172/2013	(4.500)	-
- Ζημίες εκπιπόμενες φορολογικά	-	(49.613)
	<b>5.256.205</b>	<b>3.972.615</b>
Συντελεστής Φόρου	22%	22%
<b>Τρέχων φόρος εισοδήματος</b>	<b>1.156.365</b>	<b>873.975</b>
<b>Πραγματική δαπάνη φόρου</b>	<b>1.156.365</b>	<b>873.975</b>

## 27. Απασχολούμενο προσωπικό

Προσωπικό	31/12/2023	31/12/2022
Μέσος όρος προσωπικού	93	77
Μισθοί και ημερομίσθια	1.957.614	1.490.354
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	431.045	331.086
Λοιπές παροχές	23.581	10.215
Αποζημιώσεις απόλυσης - συνταξιοδότησης	-	11.000
Έξοδα Δανεισμού Προσωπικού	-	13.987
Έξοδα διατακτικών	119.371	80.000
<b>Σύνολο</b>	<b>2.531.611</b>	<b>1.936.642</b>

Το μισθοδοτικό κόστος της εταιρείας παρουσιάζει σημαντική αύξηση κατά € 594.968 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση αντικατοπτρίζοντας την αυξημένη δραστηριότητα του τρέχοντος έτους.

## 28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το 2023 η εταιρεία δεν πραγματοποίησε συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. Το ανοιχτό υπόλοιπο της εταιρείας με την μητρική της Π.ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ Α.Ε ανέρχεται σε υποχρέωση ποσού € 1.678.511.

## 29. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Υφίσταται συνολικά μία αξίωση και δικαστική υπόθεση εργατικού δικαίου που εκκρεμεί κατά της εταιρείας. Η εταιρεία έχει διενεργήσει σχετική πρόβλεψη ύψους € 20.000.

## 30. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως 2023. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά αν και δεν αναμένονται ουσιαστικές επιβαρύνσεις. Η εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη ποσού 80.000 € για τις ανέλεγκτες χρήσεις η οποία αξιολογείται ως επαρκής από την Διοίκηση. Για τη χρήση 2022 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών

Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 λαμβάνοντας Φορολογικό πιστοποιητικό. Για τη χρήση 2023 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 2023. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### 31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

**Κοκκίνη Χάνι, 10 Ιουλίου 2024**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &  
Διευθύνων Σύμβουλος**

**Η Αντιπρόεδρος του  
Δ.Σ**

**Ο οικονομικός  
διευθυντής**

**Η προϊστάμενη  
λογιστηρίου**

**Παντελής Σαπουνάκης**

**Ελπινίκη Σπανάκη**

**Εμμανουήλ Αδαμάκης**

**Μυρωνία Δρετάκη**

**Α.Δ.Τ. ΑΟ 0303363**

**Α.Δ.Τ. ΑΟ 0311839**

**Αρ. Αδείας Α Τάξης  
24175**

**Αρ. Αδείας Α Τάξης  
29810**



## Ζ. 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:

- α. Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β. Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- γ. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
- δ. 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 αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.
  - iv. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.
- ε. Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

##### 1.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

##### 1.3. Προσαρμογή αξιών

- α. 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 αχρηστευση, 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 απόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

##### β. 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

- α. 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.
- β. 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.
- γ. 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

- α. 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.
- β. Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

## 2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

- α. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος

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

γ. 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.

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

ε. 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.

στ. 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.

ζ. 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.

η. 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.

θ. 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.
  - ι. 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).
  - ια. 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**
- α. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
  - β. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.
  - γ. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
  - δ. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.
  - ε. 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.
  - στ. 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**
- α. 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.
  - β. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
- 5. Υποχρεώσεις**
- α. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
  - β. 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.
  - γ. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
  - δ. 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.
  - ε. 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.
  - στ. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.
  - ζ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
  - η. 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.
  - θ. 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.
  - ι. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

- ια. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
- ιβ. 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.
- ιγ. 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.
- ιδ. 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.
- α. 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.
- β. 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.
- γ. 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**
- α. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
- β. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
- γ. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
- 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 επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- δ. 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.
- ε. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - 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.
  - Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- στ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
- ζ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
- η. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
- θ. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- ι. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- ια. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
- ιβ. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

- i. Τα έξοδα ίδρυσης.
  - ii. Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
  - iii. Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
  - iv. Τα έξοδα έρευνας.
  - v. Τα έξοδα ανάπτυξης.
  - vi. Τις επισκευές και συντηρήσεις.
  - vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
  - viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
  - ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
  - x. Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
  - xi. Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
  - xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
  - xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
  - xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
- iv. 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.
- ιδ. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.
- 9. Στοιχεία της καθαρής θέσης**
- α. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
- i. Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
    - 1. του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
    - 2. οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους
- συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
- ii. Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
  - iii. Τα αποτελέσματα εις νέον.
  - iv. Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
  - v. Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
  - vi. Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
- β. 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.
- γ. 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.
- δ. 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**
- α. 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.
- β. 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.

- γ. 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.
- δ. 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

- α. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
- β. 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
- γ. των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
- δ. 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.
- ε. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.