



**ΠΟΡΤΕΣ ΜΕΛΑΘΡΟΝ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΓΙΟΣ ΜΑΜΑΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

Αρ.Μ.Α.Ε. 42374/61/Β/99/03

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 122509557000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

23^{ης} εταιρικής χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	10
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	11
της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....	11
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	11
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....	11
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	11
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	17
5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	17
6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	20
7. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	21
8. Υποχρεώσεις	22
9. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	23
10. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	24
11. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο.....	24
12. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	24
13. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	24
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	24
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	24
16. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων.....	25
17. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....	25
18. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική.....	25
19. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	25
20. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	25
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	26
22. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας	26
23. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.....	26
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	27

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΟΡΤΕΣ ΜΕΛΑΘΡΟΝ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΠΟΡΤΕΣ ΜΕΛΑΘΡΟΝ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, την κατάσταση αποτελεσμάτων και την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται 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 «ΠΟΡΤΕΣ ΜΕΛΑΘΡΟΝ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι στα κονδύλια του Ενεργητικού "Εμπορικές απαιτήσεις" και "Λοιπές απαιτήσεις" περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού 5.100 χιλ € περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί συμπληρωματική πρόβλεψη απομείωσης επί των απαιτήσεων αυτών η οποία κατά την εκτίμηση μας θα έπρεπε να ανέρχεται στο ποσό 4.000 χιλ € περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ποσό 4.000 χιλ € και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης εμφανίζονται αυξημένα κατά 700 χιλ και της προηγούμενης χρήσης εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό 366 χιλ €.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου

Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.



Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρήσεως 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 Κ.Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΠΟΡΤΕΣ ΜΕΛΑΘΡΟΝ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Θεσσαλονίκη, 25 Ιουλίου 2023
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Αριστ. Καμπούτας

ΑΡ.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 30361

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	32.719.955,39	33.854.878,63
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.111.329,33	1.679.625,22
Λοιπός εξοπλισμός	3.007.734,33	3.573.938,65
Σύνολο	36.839.019,05	39.108.442,50
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	19.330,10	52.136,53
Σύνολο	19.330,10	52.136,53
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	66.183,81	47.561,07
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	9.673,51	9.673,51
Σύνολο	9.673,51	9.673,51
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	36.934.206,47	39.217.813,61
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	202.462,57	190.467,02
Πρώτες ύλες και υλικά	163.505,42	158.088,24
Προκαταβολές για κυκλοφορούντα στοιχεία και υπηρεσίες	11.531,20	13.473,59
Λοιπά αποθέματα		
Σύνολο	377.499,19	362.028,85
Χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Εμπορικές απαιτήσεις	5.089.578,02	5.330.997,23
Λοιπές απαιτήσεις	181.195,54	215.081,08
Προπληρωμένα έξοδα	13.785,15	18.473,46
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.677.000,16	2.444.024,82
Σύνολο	9.961.558,87	8.008.576,59
Σύνολο κυκλοφορούντων	10.339.058,06	8.370.605,44
Σύνολο Ενεργητικού	47.273.264,53	47.588.419,05

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2022	31/12/2021
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	36.099.960,00	36.099.960,00
Σύνολο	36.099.960,00	36.099.960,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	392.165,27	392.165,27
Αφορολόγητα αποθεματικά	1.732.544,57	1.207.677,75
Αποτελέσματα εις νέο	464.085,05	399.596,38
Σύνολο	2.588.794,89	1.999.439,40
Σύνολο καθαρής θέσης	38.688.754,89	38.099.399,40
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	1.000.000,00
Κρατικές επιχορηγήσεις (Αναπτ.Νόμος 3908/2011)	1.347.455,43	1.472.322,25
Σύνολο	1.347.455,43	2.472.322,25
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	213.846,94	268.318,40
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	83.036,63	42.694,59
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	121.441,38	84.953,88
Λοιπές υποχρεώσεις	6.708.857,34	6.496.945,46
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	109.871,92	123.785,07
Σύνολο	7.237.054,21	7.016.697,40
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.584.509,64	9.489.019,65
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	47.273.264,53	47.588.419,05

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	31/12/2022	31/12/2021
Κύκλος εργασιών	11.596.580,92	8.741.401,88
Κόστος πωλήσεων	-9.047.399,83	-7.616.868,87
Μικτό Αποτέλεσμα	2.549.181,09	1.124.533,01
Άλλα έσοδα	1.245.493,01	628.442,11
	3.794.674,10	1.752.975,12
Έξοδα διάθεσης	-952.794,07	-849.956,13
Έξοδα διοίκησης	-1.905.588,14	-1.699.912,27
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-103.448,28	0,00
Άλλα έξοδα και ζημιές	-30.181,21	-46.792,11
Άλλα κέρδη	21.565,95	50.269,91
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων	824.228,36	-793.415,48
Πιστωτικοί τόκοι	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι	-359.739,69	-111.827,30
Αποτέλεσμα προ φόρων	464.488,67	-905.242,78
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	464.488,67	-905.242,78

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Υπόλοιπο Αποτελεσμά των Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 1/1/2021	36.099.960,00	392.165,27	804.000,00	1.304.839,16	38.600.964,43
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και λάθη	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναταξινόμηση Επιχορηγήσεων Ν.3908/2011	0,00	0,00	403.677,75	0,00	403.677,75
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	-905.242,78	-905.242,78
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2021	36.099.960,00	392.165,27	1.207.677,75	399.596,38	38.099.399,40
Υπόλοιπα 1/1/2022	36.099.960,00	392.165,27	1.207.677,75	399.596,38	38.099.399,40
Αναταξινόμηση Επιχορηγήσεων Ν.3908/2011	0,00	0,00	124.866,82	0,00	124.866,82
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	400.000,00	64.488,67	464.488,67
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2022	36.099.960,00	392.165,27	1.732.544,57	464.085,05	38.688.754,89

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΠΟΡΤΕΣ ΜΕΛΑΘΡΟΝ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2022 - 31.12.2022

δ) Διεύθυνση της έδρας: Άγιος Μάμας Χαλκιδικής

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 42374/61/Β/99/03.

ΓΕ.ΜΗ.: 122509557000.

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 τον παρόντα νόμο.

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

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

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

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.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, αφορά το κόστος εργασίας που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός: 10 έτη
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά: 6 έτη
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κλπ: 8 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός 10 έτη
- Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός: 5 έτη

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών

στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

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

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα καθώς και έξοδα πολυετούς απόσβεσης προηγούμενων χρήσεων.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης προηγούμενων χρήσεων θα συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεσή τους.

Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με βάση την ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Λογισμικά προγράμματα: 5 έτη
- Λοιπά άυλα: 10 έτη

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς

τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).

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

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

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

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως 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, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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 ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

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

3.1.9. 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 του ποσοστού ολοκλήρωσης.

3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.13. 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.

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 δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2021	8.160.931,71	39.551.352,81	7.430.490,62	10.042.217,62	65.184.992,76
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	21.982,95	306.132,26	328.115,21
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	1.289.228,36	0,00	0,00	1.289.228,36
Υπόλοιπο 31.12.2021	8.160.931,71	40.840.581,17	7.452.473,57	10.348.349,88	66.802.336,33

Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	-13.592.856,26	-5.099.560,02	-5.873.593,21	-24.566.009,49
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-1.553.777,99	-673.288,33	-900.818,02	-3.127.884,34
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	0,00	-15.146.634,25	-5.772.848,35	-6.774.411,23	-27.693.893,83
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	8.160.931,71	25.693.946,92	1.679.625,22	3.573.938,65	39.108.442,50
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2022	8.160.931,71	40.840.581,17	7.452.473,57	10.348.349,88	66.802.336,33
Προσθήκες περιόδου	0,00	296.244,04	65.026,86	274.216,69	635.487,59
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	8.160.931,71	41.136.825,21	7.517.500,43	10.622.566,57	67.437.823,92
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	-15.146.634,25	-5.772.848,35	-6.774.411,23	-27.693.893,83
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	-1.431.167,28	-633.322,75	-840.421,01	-2.904.911,04
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	0,00	-16.577.801,53	-6.406.171,10	-7.614.832,24	-30.598.804,87
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	8.160.931,71	24.559.023,68	1.111.329,33	3.007.734,33	36.839.019,05

5.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	

Υπόλοιπο 1.1.2021	701.105,91
Προσθήκες περιόδου	0,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	701.105,91
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	-611.416,64
Αποσβέσεις περιόδου	-37.552,74
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	-648.969,38
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	52.136,53
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	701.105,91
Προσθήκες περιόδου	0,00
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	701.105,91
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	-648.969,38
Αποσβέσεις περιόδου	-32.806,43
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	-681.775,81
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	19.330,10

5.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	Προκαταβολές	Κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2021	221.684,42	1.229.098,58	1.450.783,00
Προσθήκες περιόδου		107.690,85	107.690,85
Κεφαλαιοποίηση τόκων			0,00
Μειώσεις περιόδου	-221.684,42		-221.684,42
Μεταφορές περιόδου		-1.289.228,36	-1.289.228,36
Υπόλοιπο 31.12.2021	0,00	47.561,07	47.561,07

Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	47.561,07	47.561,07
Προσθήκες περιόδου	35.455,96	30.727,85	66.183,81
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	-47.561,07	-47.561,07
Υπόλοιπο 31.12.2022	35.455,96	30.727,85	66.183,81

6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

6.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

6.1.1 Λοιπά

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν δοθείσες εγγυήσεις ηλεκτρικού ρεύματος.

6.1.2 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	2.373.486,68	2.511.457,61
Επιταγές εισπρακτέες	150.000,00	150.000,00
Επιταγές σε καθυστέρηση	2.649.539,62	2.649.539,62
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	20.000,00	20.000,00
μείον προβλέψεις για επιταγές σε καθυστέρηση	-103.448,28	0,00
Σύνολο	5.089.578,02	5.330.997,23

Στο ανωτέρω υπόλοιπο των εμπορικών απαιτήσεων περιλαμβάνεται πελάτης ο οποίος δραστηριοποιήθηκε στον τουριστικό κλάδο και το υπόλοιπο του κατά την 31/12/2022 ανέρχονταν σε συνολικό ποσό 3.663 χιλ. €, εκ των οποίων ποσό 1.137 χιλ. € ήταν σε ανοιχτό λογαριασμό και ποσό 2.526 χιλ. € σε επιταγές σε καθυστέρηση. Η εταιρεία έχει προβεί σε κατάθεση αγωγής (Δικόγραφο ΓΑΚ 5593/2022 και ΕΑΚ 4679/2022) ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την ικανοποίηση των ανωτέρω απαιτήσεων.

6.1.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2022	31/12/2021
Λοιποί χρεώστες	30.462,88	56.620,42
Προκαταβολές πιστωτών εσωτερικού	126.110,43	126.599,60
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	7.199,86	31.861,06
Ακίνητα χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών	17.386,12	0,00

Λοιπά χρεωστικά υπόλοιπα φόρων	36,25	0,00
Σύνολο	181.195,54	215.081,08

6.1.4 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αφορούν δαπάνες της επόμενης χρήσης 2023 οι οποίες τιμολογήθηκαν στη κλειόμενη χρήση 2022 και αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Προπληρωμένα έξοδα	31/12/2022	31/12/2021
Ασφάλιστρα	13.785,15	13.867,68
Τέλη κυκλοφορίας	0,00	4.605,78
Σύνολο	13.785,15	18.473,46

6.1.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	987.283,34	1.091.927,86
Καταθέσεις όψεως	3.689.716,82	1.352.096,96
Σύνολο	4.677.000,16	2.444.024,82

7. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 12.033.320 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 36.099.960,00.

Το τακτικό αποθεματικό ποσού ευρώ 392.055,16 σχηματίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920. Στην χρήση 2020 δεν σχηματίστηκε τακτικό αποθεματικό λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος χρήσης.

Μεταξύ των λογαριασμών της Καθαρής Θέσης περιλαμβάνονται και διαφορές αναπροσαρμογής παγίων Ν.2065/92 ποσού ευρώ 110,11.

Στα αφορολόγητα αποθεματικά και στα αποτελέσματα εις νέον περιλαμβάνονται:

α) αφορολόγητο αποθεματικό ποσού ευρώ 804.000,00 σχηματίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3908/2011 (ΦΕΚ 4091/20.12.2016 Τεύχος Δεύτερο)

β) αναταξινόμηση επιχορήγησης Ν.3908/2011 από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού συνολικού ποσού 528.544,57. Σημειώνεται ότι στα επόμενη έτη το σύνολο του κονδυλίου των κρατικών επιχορηγήσεων του Ν.3908/2011 θα μεταφερθεί σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού αναλογικά με τις αποσβέσεις των επιχορηγούμενων παγίων.

γ) στην κλειόμενη χρήση 2022 σχηματίστηκε αφορολόγητο αποθεματικό ποσού ευρώ 400.000,00 για την επιχορήγηση που έλαβε η εταιρεία στο πλαίσιο των συγχρηματοδοτούμενων από το ΕΣΠΑ δράσεων «Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενείας» η οποία δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε φόρο, τέλος ή εισφορά μη εφαρμοζόμενης της παρ.1 του άρθρου 47 του Ν.4172/2013 σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης της.(Ε2120/4-6-2021).

δ) ποσό ευρώ 787.500,00 το οποίο αφορά στο μη επιστρεπτέο υπόλοιπο δοθείσας επιχορήγησης του Ελληνικού Δημοσίου για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας λόγω του COVID-19. Το ποσό αυτό δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε σε οποιονδήποτε φόρο, τέλος ή εισφορά εφαρμοζόμενης της παρ.1 του άρθρου 47 του Ν.4172/2013 σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης.

ε) ποσό ευρώ 594.037,42 το οποίο αφορά σε δοθείσα επιχορήγηση-επιδότηση πάγιων δαπανών για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας λόγω του COVID-19. Το ποσό αυτό δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε σε οποιονδήποτε φόρο, τέλος ή εισφορά εφαρμοζόμενης της παρ.1 του άρθρου 47 του Ν.4172/2013 σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης.

8. Υποχρεώσεις

8.1. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

8.1.1. Κρατικές Επιχορηγήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Πίνακας μεταβολών κρατικών επιχορηγήσεων	ΧΡΗΣΗ 2022	ΧΡΗΣΗ 2021
Υπόλοιπο ενάρξεως	1.472.322,25	1.876.000,00
Ανακατάταξη επιχορηγήσεων Ν.3908/2011 σε λογαριασμό Αφορολόγητου Αποθεματικού	124.866,82	403.677,75
Υπόλοιπο λήξεως	1.347.455,43	1.472.322,25

8.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

8.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές εσωτερικού	88.444,85	128.323,33
Επιταγές πληρωτέες	4.626,57	74.624,57
Προκαταβολές πελατών	120.775,52	65.370,50
Σύνολο	213.846,94	268.318,40

8.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Αποδοχές πληρωτέες	0,00	23.555,27
Πιστωτικά υπόλοιπα χρεωστών	5.720,39	4.548,39
Πιστωτικά υπόλοιπα πιστωτών	16.041,23	28.561,44
Πιστωτικά υπόλοιπα πελατών	9.494,45	26.793,09
Υπόλοιπο δανειακής υποχρέωσης προς Νομικό Πρόσωπο Εξωτερικού	6.677.601,27	6.413.487,27
Σύνολο	6.708.857,34	6.496.945,46

9. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις εμπορευμάτων	441.316,89	362.929,40
Πωλήσεις υπηρεσιών	11.155.264,03	8.378.472,48
Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων	1.187.500,00	594.037,42
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	57.993,01	34.404,69
Ιδιοπαραγωγή παγίων-Τεκμαρτά έσοδα από αυτοπ.ή καταστρ. αποθ	10.444,94	19.494,40
Τεκμαρτό μίσθωμα ιδιόχρησης ακινήτων	0,00	1.091.874,51
Αποζημιώσεις	17.749,28	19.786,50
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	3.816,67	30.483,41
Σύνολο	12.874.084,82	10.531.482,81

Στον λογαριασμό Επιχορηγήσεις και Διάφορα έσοδα πωλήσεων περιλαμβάνεται ληφθείσα επιχορήγηση ποσού ευρώ 400.000,00 στο πλαίσιο των συγχρηματοδοτούμενων από το ΕΣΠΑ δράσεων «Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας» καθώς και το μη επιστρεπτέο υπόλοιπο της ληφθείσας επιχορήγησης η οποία καταβλήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο για την αντιμετώπιση των συνεπειών του COVID-19 ποσού ευρώ 787.500,00.

Έξοδα-Κόστος Πωληθέντων	31/12/2022	31/12/2021
Κόστος Αποθεμάτων	2.388.286,29	1.686.670,34
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.313.743,23	3.471.431,17
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	488.843,54	287.094,17
Παροχές τρίτων	1.319.196,61	2.254.675,46
Φόροι -Τέλη	165.351,89	178.228,98
Διάφορα έξοδα	303.087,94	234.568,98
Τόκοι και συναφή έξοδα	359.739,69	111.827,30
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	2.937.717,47	3.165.437,08
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	3.481,60	9.719,40

Πρόστιμα και προσανζήσεις ασφαλιστικών ταμείων	1.050,00	2.982,41
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	103.448,28	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	5.449,84	1.117,34
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	20.199,77	32.972,96
Σύνολο	12.409.596,15	11.436.725,59

10. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Δεν συντρέχει περίπτωση.

11. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

12. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου

Η κλειόμενη χρήση παρουσίασε κερδοφόρο αποτέλεσμα.

13. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Μέσος όρος προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Μισθωτοί	143	126
Ημερομίσθιοι	6	6
Σύνολο	149	132

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

Αμοιβές προσωπικού	31/12/2022	31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	3.165.480,38	2.516.114,54
Αμοιβές Δ.Σ. μισθωτής απασχόλησης	356.873,16	356.873,16
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	745.667,91	564.218,42
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	1.900,39
Λοιπές παροχές	45.721,78	32.324,66
Σύνολο	4.313.743,23	3.471.431,17

15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

16. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

17. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 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.

18. 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.

19. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Δεν συντρέχει περίπτωση.

20. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Η Εταιρεία επιβαρύνθηκε με τα κατωτέρω ποσά:

	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις	Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για τη συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις διοικητικού συμβουλίου	0,00	0,00	0,00
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	356.873,16	16.367,65	0,00
Σύνολο	356.873,16	16.367,65	0,00

Οι αμοιβές των μελών του Δ.Σ. περιλαμβάνονται στο σύνολο των αμοιβών προσωπικού της προηγούμενης παραγράφου 14.

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει τις κατωτέρω συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη:

	31/12/2022	31/12/2021
Σωρευτικές πωλήσεις		
Πωλήσεις υπηρεσιών	0,00	6.511,19
Λοιπά έσοδα	1.800,00	1.737,45
	1.800,00	8.248,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Καταβληθέντες τόκοι	293.460,00	65.940,00
Παροχές προς τη Διοίκηση		
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	356.873,16	356.873,16
	356.873,16	356.873,16
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως		
Απαιτήσεις από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	2.039,35	7.439,35
Λοιπές απαιτήσεις	7.200,00	0
	9.239,35	7.439,35
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως		
Λοιπές υποχρεώσεις	6.677.601,27	6.413.487,27
	6.677.601,27	6.413.487,27

22. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

23. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 για την χρήση 2022. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη

επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2017-2021 οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα στις φορολογικές αρχές.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιωδώς την οικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της εταιρίας.

Άγιος Μάμας Ν. Χαλκιδικής, 15 Μαρτίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟΜΠΟΥΛΙΔΗΣ ΑΠΟΛΛΩΝ
Α.Δ.Τ. ΑΝ 381577

ΛΟΡΑΤΙΝΑ ΟΛΓΑ
ΑΡ.ΔΙΑΒ. RUS 53-0191023

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΤΣΙΑΜΗ ΧΡΥΣ. ΑΡΙΣΤΟΥΛΑ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 853931- ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0023228 Α΄ΤΑΞΗΣ