

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

**ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023**

**(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 127983650000**

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023  
1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (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 το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η 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 για γνώμη**

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.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

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.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

- 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**

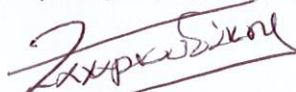
Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- 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 31/12/2023.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 10 Ιουλίου 2024

MPI HELLAS SA  
Εθνικής Αντιστάσεως 9-11, Χαλάνδρι  
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 155

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

  
Ζαχαριουδάκης Μιχαήλ  
Α.Μ 13191

**MPI HELLAS SA**  
ΜΠΙ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 9-11 Τ.Κ. 15232 ΧΑΛΑΝΔΡΙ, ΑΘΗΝΑ  
Α.Φ.Μ. 997984892 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Μ.Α.Ε. 68342/01ΑΤ/Β/09/241, Γ.Ε.Μ.Η. 008892501000  
ΤΗΛ. 210 6004793

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αφορά τη χρήση από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Στην παρούσα Έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζονται με τρόπο αληθή και συνοπτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών εννοιήτων της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους επιχειρηματικούς στόχους της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

## **1. Γενική παρουσίαση**

### **1.1 Περιγραφή δραστηριοτήτων**

Η Εταιρεία «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε το 2013, εδρεύει στον Αδελιανό Κάμπο στον Δήμο Ρεθύμνου Κρήτης, εντός του ξενοδοχείου «CARAMEL RESORT», και δραστηριοποιείται στον τομέα τουριστικής εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών ακινήτων και των επενδύσεων μέσω θυγατρικών της.

### **1.2 Στόχοι**

Η Εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξής της, την δραστηριοποίησή της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επιδίωξη της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η υψηλού επιπέδου παροχή τουριστικών υπηρεσιών και η περαιτέρω διεύρυνση και βελτιστοποίηση της θέσης της στην τουριστική αγορά, τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, αποσκοπώντας στην πλήρη εκμετάλλευση του ξενοδοχείου καθ' όλη τη διάρκεια της τουριστικής σεζόν. Η προσπάθεια αυτή της Εταιρείας, επιτυγχάνεται με την επιδίωξη της αύξησης του κύκλου εργασιών και στηρίζεται στη συνεργασία του έμπειρου ανθρώπινου δυναμικού της και στις σύγχρονες εγκαταστάσεις της.

Επίσης, ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την εταιρεία και την διοίκησή της.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον τουριστικό χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη βελτίωση της υφιστάμενης θέσης μας.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, οι επενδύσεις σε εξοπλισμό και εγκαταστάσεις θα βελτιώσουν σημαντικά το επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες και θα αποτελέσουν την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

### **1.3 Διοίκηση**

Η επίβλεψη των εργασιών και η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από τετραμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εξέλεξε η Γενική Συνέλευση και το οποίο, για την χρήση 2023, απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Θέση</u>
Δημήτριος Κολυμάνης	Πρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος
Γεώργιος Μαρινάκης	Μέλος
Μουρτάντα Μωχάμεντ Αλή Σαούγκι	Μέλος
Δημήτριος Καλαϊτζιδάκης	Μέλος

### **1.4 Επιδόσεις**

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στον οποίο, κατά την τρέχουσα χρήση, σημειώθηκε σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος με αποτέλεσμα την βελτίωση των συνολικών εσόδων της Εταιρείας και την διαμόρφωση αυτών σε σημαντικά υψηλότερα επίπεδα από την τελευταία χρήση πριν την κρίση της πανδημίας (2019).

Οι επιδόσεις της Εταιρείας για το έτος 2023 επηρεάστηκαν σημαντικά από τον πληθωρισμό, την ενεργειακή κρίση και την αύξηση των τραπεζικών επιτοκίων

Η ενεργειακή κρίση, οι ανατιμήσεις σε είδη πρώτης ανάγκης και βασικά εμπορεύματα και κυρίως η αύξηση των επιτοκίων και οι οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται διεθνώς, οι οποίες έρχονται ως συνέπειες, της από αρχές του 2022 πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας – Ουκρανίας αλλά και της από το τέλος του 2023 πολεμικής σύγκρουσης στην Μέση Ανατολή, επηρέασαν σημαντικά τις επιδόσεις της Εταιρείας.

Επιπλέον, στην τρέχουσα χρήση παρατηρήθηκε, γενικά στον τουριστικό κλάδο, αδυναμία εξεύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού και αύξηση των εξόδων μισθοδοσίας γεγονός που επέφερε σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις οικονομικές εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας.

Τα αριθμητικά δεδομένα των κυριότερων λογαριασμών της χρήσεως 2023, για να σχηματίσετε ίδια αντίληψη για την πορεία της Εταιρείας μας είναι:

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**

<u>Ποσά εκφρασμένα σε €</u>	<u>01.01- 31.12.2023</u>	<u>01.01- 31.12.2022</u>
Κύκλος εργασιών	5.412.357,81	5.337.951,01
Μικτά κέρδη	1.652.704,72	1.734.790,43
Περιθώριο Μικτού κέρδους	0,31	0,33
ΕΒΙΤΔΑ	875.904,12	2.071.509,93
ΕΒΙΤ	182.539,78	1.256.318,83
Αποτελέσματα προ φόρων (Ζημιές-Κέρδη)	(333.008,04)	906.373,58
Αποτελέσματα μετά από φόρους (Ζημιές-Κέρδη)	(437.244,80)	689.319,63

- Τα συνολικά έσοδα της χρήσεως 2023 ανήλθαν στο ποσό των **5.470.145,65** ευρώ, ενώ για την χρήση 2022 η Εταιρεία είχε πραγματοποιήσει έσοδα ύψους **5.827.024,93** ευρώ.
- Οι συνολικές δαπάνες της χρήσεως 2023 ανήλθαν στο ποσό των **5.803.153,69** ευρώ έναντι **4.920.651,35** ευρώ της χρήσεως 2022.
- Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2023 ανήλθε στο ποσό των **5.412.357,81** ευρώ ενώ για την χρήση 2022 η Εταιρεία είχε πραγματοποιήσει κύκλο εργασιών ύψους **5.337.951,01** ευρώ.
- Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως 2023 προ φόρων ανήλθαν σε ζημιές ποσού **(333.008,04)** ευρώ έναντι κερδών ποσού **906.373,58** ευρώ της χρήσεως 2022.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία του κυκλοφορούντος, διαθεσίμου ενεργητικού καθώς και οι προς τρίτους υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2023.

## **2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

### **2.1 Εφοδιαστική αλυσίδα**

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της Εταιρείας. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

### **2.2 Προοπτικές για την νέα χρονιά**

Η Εταιρεία, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο και συνεπώς οι εξελίξεις στον κλάδο αυτό αλλά και οι γενικότερες συνθήκες που διαμορφώνονται στην τοπική και παγκόσμια οικονομία επηρεάζουν και την Εταιρεία. Η αναταραχή που επικρατεί σε διεθνές επίπεδο από τις αρχές του 2022 λόγω της πολεμικής σύρραξης μεταξύ Ρωσίας - Ουκρανίας έχει προκαλέσει μια νέα σειρά από επιπτώσεις στην διεθνή Οικονομία κυρίως σε επίπεδο τιμών πρώτων υλών και ενέργειας δημιουργώντας έντονες πληθωριστικές πιέσεις και μεγάλη αβεβαιότητα σε παγκόσμιο επίπεδο. Την αβεβαιότητα και το ευμετάβλητο επιχειρηματικό περιβάλλον επιδείνωσε η ενεργειακή κρίση που ξεκίνησε εντός του 2021 και συνεχίστηκε το 2022 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων που αυξάνονται με ταχείς και απροβλέπτους ρυθμούς. Οι προοπτικές για το 2024 θεωρούνται καλές παρά την ενεργειακή κρίση, την αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000  
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023  
1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

### **2.3 Κυριότεροι κίνδυνοι**

#### **Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων**

Η Εταιρεία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος. Η Εταιρεία ελέγχει τα αποθέματά της και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία της για τυχόν απομείωση, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να είναι η προβλεπόμενη από το λογιστικό πλαίσιο.

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιούνται σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση έναντι των ξένων νομισμάτων, θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και στην καθαρή θέση της Εταιρείας.

#### **Κίνδυνος επιτοκίων**

Τα έσοδα της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο που οφείλεται στην διακύμανση των επιτοκίων επί των δανειακών υποχρεώσεων, ο οποίος εκτιμάται ότι δεν είναι σημαντικός.

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες της.

#### **Κεφαλαιουχικός κίνδυνος**

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, για να διατηρηθεί μια ιδανική κεφαλαιουχική δομή και για να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η διατήρηση ή η προσαρμογή της κεφαλαιουχικής δομής, μπορεί να γίνει μέσω της προσαρμογής του ποσού των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, της επιστροφής μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους, της έκδοσης νέων μετοχών ή της πώλησης περιουσιακών στοιχείων για να μειωθεί ο δανεισμός.

Η Εταιρεία δεν διατρέχει κεφαλαιουχικό κίνδυνο καθώς οι βασικοί δείκτες ρευστότητας για τις τελευταίες δύο χρήσεις αποτυπώνουν ικανοποιητική ρευστότητα και επάρκεια σε κεφάλαιο κίνησης.

### **3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα**

**Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία**



**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Δεν υπάρχουν απόβλητα, καυσαέρια κ.α., καθώς όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

**4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού**

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2023 ανήλθε σε 95 άτομα ( 10 άτομα μόνιμο και 85 άτομα εποχικό προσωπικό), ενώ για τη χρήση 2022 η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο 91 άτομα εποχικό προσωπικό.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

**5. Επιδόσεις της Εταιρείας**

**5.1 Αριθμοδείκτες**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
Σύνολο κυκλοφορούντων	2.560.954,04	12,63%	5.025.691,04	23,26%
Σύνολο ενεργητικού	20.283.094,40		21.603.711,46	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	17.722.140,36	87,37%	16.578.020,42	76,74%
Σύνολο ενεργητικού	20.283.094,40		21.603.711,46	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και μη κυκλοφοριακό ενεργητικό.

Σύνολο καθαρής θέσης	12.197.034,98	150,84%	12.634.279,78	140,86%
Σύνολο υποχρεώσεων	8.086.059,42		8.969.431,68	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	8.086.059,42	39,87%	8.969.431,68	41,52%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	20.283.094,40		21.603.711,46	

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

<u>Σύνολο καθαρής θέσης</u>	<u>12.197.034,98</u>		<u>12.634.279,78</u>	
Σύνολο καθαρής θέσης προβλέψεων & υποχρεώσεων	20.283.094,40	60,13%	21.603.711,46	58,48%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

<u>Σύνολο καθαρής θέσης</u>	<u>12.197.034,98</u>		<u>12.634.279,78</u>	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	17.722.140,36	68,82%	16.578.020,42	76,21%

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από το σύνολο της Καθαρής Θέσης.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικά</u>	<u>2.560.954,04</u>		<u>5.025.691,04</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.308.016,38	195,79%	1.613.584,39	311,46%

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως  
και αποδοτικότητας.**

	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
<u>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</u>	<u>182.539,78</u>		<u>1.256.318,83</u>	
Κύκλος εργασιών	5.412.357,81	3,37%	5.337.951,01	23,54%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

<u>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</u>	<u>182.539,78</u>		<u>1.256.318,83</u>	
Σύνολο καθαρής θέσης	12.197.034,98	1,50%	12.634.279,78	9,94%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας

<u>Μικτό αποτέλεσμα</u>	<u>1.652.704,72</u>		<u>1.734.790,43</u>	
Κύκλος εργασιών	5.412.357,81	30,54%	5.337.951,01	32,50%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρείας.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

**7. Λοιπά θέματα**

**7.1 Έρευνα και ανάπτυξη**

Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνα και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

**7.2 Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

**7.3 Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Η Εταιρεία δεν κατέχει πολύπλοκα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν προβαίνει σε διαδικασίες αντιστάθμισης κινδύνων.

**7.4 Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης**

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2023 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2023.

Τελειώνοντας την παρούσα Έκθεση μας, θεωρούμε απαραίτητο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας προς το προσωπικό και τους συνεργάτες μας, για την αφοσίωση και το ζήλο που επέδειξαν για την επίτευξη των σκοπών της εταιρείας μας.

Ρέθυμνο, 8 Ιουλίου 2024

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΛΥΜΑΝΗΣ

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000  
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023  
1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023

Ισολογισμός (Πασά σε Ευρώ)

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<u>Ενσώματα πάγια</u>			
Ακίνητα	3	13.769.634,90	14.309.350,26
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3	113.231,36	111.255,80
Λοιπός εξοπλισμός	3	100.418,43	78.413,88
<b>Σύνολο</b>		<b>13.983.284,69</b>	<b>14.499.019,94</b>
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>			
Λοιπά άυλα	4	27.905,67	68.050,48
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>			
Λοιπές απαιτήσεις	5	950,00	950,00
Συμμετοχές	6	3.710.000,00	2.010.000,00
<b>Σύνολο</b>		<b>3.710.950,00</b>	<b>2.010.950,00</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>17.722.140,36</b>	<b>16.578.020,42</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<u>Αποθέματα</u>			
Εμπορεύματα	7	26.529,16	27.454,54
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7	81.539,92	69.900,04
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων		712.417,41	262.228,83
<b>Σύνολο</b>		<b>820.486,49</b>	<b>359.583,41</b>
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>			
Εμπορικές απαιτήσεις	8	1.141.027,27	1.457.951,69
Λοιπές απαιτήσεις	9	408.377,91	440.670,20
Προπληρωμένα έξοδα	10	1.776,20	3.091,88
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	189.286,17	2.764.393,86
<b>Σύνολο</b>		<b>1.740.467,55</b>	<b>4.666.107,63</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>2.560.954,04</b>	<b>5.025.691,04</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>20.283.094,40</b>	<b>21.603.711,46</b>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**  
**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**  
**της Χρήσεως 2023**  
**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**Καθαρή θέση**

Καταβλημένα κεφάλαια

I. Κεφάλαιο μετοχικό (27.619 μετοχές των 100,00 ευρώ)	12	2.761.900,00	2.761.900,00
---	----	--------------	--------------

Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	12	25.650,00	25.650,00
--	----	-----------	-----------

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	13	108.900,00	108.900,00
----------------------------------	----	------------	------------

Αφορολόγητα αποθεματικά	13	458.773,06	458.773,06
-------------------------	----	------------	------------

Διαφορές από αναπροσαρμογή λοιπών περιουσιακών στοιχείων	13	11.705.916,31	11.705.916,31
--	----	---------------	---------------

Αποτελέσματα εις νέο	13	(2.864.104,39)	(2.426.859,59)
----------------------	----	----------------	----------------

<b>Σύνολο</b>		<b>9.409.484,98</b>	<b>9.846.729,78</b>
---------------	--	---------------------	---------------------

<b><u>Σύνολο καθαρής θέσης</u></b>		<b><u>12.197.034,98</u></b>	<b><u>12.634.279,78</u></b>
------------------------------------	--	-----------------------------	-----------------------------

**Υποχρεώσεις**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ομολογιακά δάνεια	14	6.446.706,82	6.908.512,30
-------------------	----	--------------	--------------

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15	331.336,22	447.334,99
-----------------------------------	----	------------	------------

<b>Σύνολο</b>		<b>6.778.043,04</b>	<b>7.355.847,29</b>
---------------	--	---------------------	---------------------

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	16	485.000,00	470.000,00
--	----	------------	------------

Εμπορικές υποχρεώσεις	17	126.453,78	310.711,74
-----------------------	----	------------	------------

Φόρος Εισοδήματος		29.665,60	217.053,95
-------------------	--	-----------	------------

Λοιποί φόροι και τέλη	18	422.743,38	428.013,39
-----------------------	----	------------	------------

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	18	68.343,06	36.371,34
---------------------------------	----	-----------	-----------

Λοιπές υποχρεώσεις	19	124.775,27	93.320,87
--------------------	----	------------	-----------

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	20	51.035,29	58.113,10
--------------------------	----	-----------	-----------

<b>Σύνολο</b>		<b>1.308.016,38</b>	<b>1.613.584,39</b>
---------------	--	---------------------	---------------------

<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>8.086.059,42</b>	<b>8.969.431,68</b>
---------------------------	--	---------------------	---------------------

<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>20.283.094,40</b>	<b>21.603.711,46</b>
---	--	----------------------	----------------------

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**  
**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**  
**της Χρήσεως 2023**  
**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**(ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)**

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	21	5.412.357,81	5.337.951,01
Κόστος πωλήσεων	22	(3.759.653,09)	(3.603.160,58)
Μικτό αποτέλεσμα		<b>1.652.704,72</b>	<b>1.734.790,43</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	23	10.648,23	180.401,25
		<b>1.663.352,95</b>	<b>1.915.191,68</b>
Έξοδα διοίκησης	22	(569.955,18)	(496.188,25)
Έξοδα διάθεσης	22	(527.579,45)	(400.556,46)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	24	(430.278,42)	(70.800,81)
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	25	0,00	300.000,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	26	46.999,88	8.672,67
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		<b>182.539,78</b>	<b>1.256.318,83</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	27	139,73	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	28	(515.687,55)	(349.945,25)
Αποτέλεσμα προ φόρων		<b>(333.008,04)</b>	<b>906.373,58</b>
Φόροι Εισοδήματος	29	(104.236,76)	(217.053,95)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		<b>(437.244,80)</b>	<b>689.319,63</b>

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2023 ανήλθαν στο ποσό των **875.904,12** ευρώ έναντι **2.071.509,93** ευρώ της χρήσεως 2022.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**  
**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**  
**της Χρήσεως 2023**  
**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

- Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης

Κεφάλαιο	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Διαφορές από αναπροσαρμογή λουτών περιουσιακών σταθείων	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	2.761.900,00	25.650,00	108.900,00	458.773,06	11.705.916,31	(3.116.179,22)	11.944.960,15
<b>Αποτελέσματα περιόδου 2022</b>	-	-	-	-	-	689.319,63	689.319,63
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	2.761.900,00	25.650,00	108.900,00	458.773,06	11.705.916,31	(2.426.859,59)	12.634.279,78
<b>Αποτελέσματα περιόδου 2023</b>	-	-	-	-	-	(437.244,80)	(437.244,80)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	2.761.900,00	25.650,00	108.900,00	458.773,06	11.705.916,31	(2.864.104,39)	12.197.034,98

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**  
**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**  
**της Χρήσεως 2023**  
**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ (Ποσά σε Ευρώ)**

	<b>1.1.2023 έως 31.12.2023</b>	<b>1.1.2022 έως 31.12.2022</b>
<b>Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Αποτέλεσμα προ φόρων	(333.008,04)	906.373,58
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων, άυλων πάγιων και επιχορηγήσεων	693.364,34	815.191,10
Κέρδη από πώληση συμμετοχών	0,00	(300.000,00)
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	515.687,55	349.945,25
	<b>876.043,85</b>	<b>1.771.509,93</b>
<b>Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</b>		
Μεταβολή αποθεμάτων	(10.714,50)	(5.824,05)
Μεταβολή απαιτήσεων	(99.656,19)	(478.886,82)
Μεταβολή υποχρεώσεων	(316.332,98)	27.323,36
	<b>(426.703,67)</b>	<b>(457.387,51)</b>
Πληρωμή φόρου εισοδήματος	<b>(291.625,11)</b>	<b>3.135,00</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>157.715,07</b>	<b>1.317.257,42</b>
<b>Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές για απόκτηση παγίων στοιχείων	(137.484,28)	(216.472,35)
Απόκτηση Συμμετοχών	(1.700.000,00)	(2.010.000,00)
Πώληση Συμμετοχών	0,00	3.300.000,00
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(448.533,00)	(349.945,25)
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.286.017,28)</b>	<b>723.582,40</b>
<b>Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	(446.805,48)	(349.500,00)
<b>Σύνολο</b>	<b>(446.805,48)</b>	<b>(349.500,00)</b>
<b>Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων</b>		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	<b>(2.575.107,69)</b>	1.691.339,82
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.764.393,86	1.073.054,02
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>189.286,17</b>	<b>2.764.393,84</b>



**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**1. Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

Η Εταιρεία «ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η Εταιρεία) συστάθηκε το 2013 στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στον Αδελιανό Κάμπο στον Δήμο Ρεθύμνου Κρήτης, όπου βρίσκονται τα γραφεία και το ξενοδοχείο που εκμεταλλεύεται η εταιρία με το όνομα «CARAMEL RESORT». Υπάγεται στη Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνου και έχει Α.Φ.Μ. 800533771. Η Εταιρία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό : 127983650000. Η διάρκεια της εταιρίας ορίσθηκε σε 50 έτη.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η:

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

Για την επιδίωξη του σκοπού της, η Εταιρεία μπορεί να:

- Α) Εγγυάται υπέρ τρίτων, νομικών και φυσικών, προσώπων για οποιοσδήποτε συμβάσεις.
- β) Μετασχηματίζεται δι' απορροφήσεως, συγχωνεύσεως ή άλλως με ομοειδείς ή μη επιχειρήσεις.
- γ) Συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση, με οποιαδήποτε νομική μορφή (μίσθωση, ανάληψη, management, κλπ), που επιδιώκει άμεσα ή έμμεσα το ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με οποιαδήποτε εταιρική μορφή ή τύπο.
- δ) Συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα με οποιοδήποτε τρόπο.
- ε) Αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ελληνική ή αλλοδαπή, που έχει τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση στις 8 Ιουλίου 2024.

**2. Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών αρχών**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν για την κατάρτιση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων διατυπώνονται παρακάτω:

**2.1 Βάση κατάρτισης**

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 01.01.2023 – 31.12.2023 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

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

Η Εταιρεία κατατάσσεται ως μεσαία οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους (εκτός από τα ακίνητα), τις παραδοχές της συνέχισης της δραστηριότητας και του δουλευμένου και περιλαμβάνουν συγκριτικά στοιχεία ενός έτους (2022).

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

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

## **2.2 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

## **2.3 Λογιστικές Πολιτικές**

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους, η οποία προσδιορίζεται από πιστοποιημένους εκτιμητές ακινήτων. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια σε ιδιαίτερο αποθεματικό. Τα κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων αποσβένονται στη διάρκεια της μίσθωσης τους.
3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημιές απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημιές απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
1	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
2	Μεταφορικά μέσα	12%-16%
3	Λοιπός Εξοπλισμός	10%-20%

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

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων και οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, αναγνωρίζονται σε αύξηση της αξίας τους, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως», «Τόκοι Δανείων Κατασκευαστικής Περιόδου» και «Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως» μέχρι την πλήρη απόσβεση τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισής τους, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

5. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

6. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών παγίων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά,) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

9. 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.

10. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

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

12. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

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

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

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

15. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.
16. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
17. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
18. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. 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.
19. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
- α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
- β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
20. 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.
21. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**3. Ενσώματα πάγια**

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων.

	Οικόπεδα	Κτήρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Κόστος κτήσης</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	3.741.988,00	19.453.070,20	535.051,62	1.484.924,00	25.215.033,82
Προσθήκες	-	62.760,00	51.537,83	132.344,66	246.642,49
Απομειώσεις	-	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	3.741.988,00	19.515.830,20	586.589,45	1.617.268,66	25.461.676,31
<b>1 Ιανουαρίου 2023</b>	3.741.988,00	19.515.830,20	586.589,45	1.617.268,66	25.461.676,31
Προσθήκες	-	32.475,00	32.412,14	72.597,14	137.484,28
Μειώσεις	-	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	3.741.988,00	19.548.305,20	619.001,59	1.689.865,80	25.599.160,59
<b>Αποσβέσεις και απομειώσεις</b>					
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	(8.379.308,77)	(448.778,41)	(1.360.136,84)	(10.188.224,02)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(569.159,17)	(26.555,24)	(178.717,94)	(774.432,35)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	-	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	-	(8.948.467,94)	(475.333,65)	(1.538.854,78)	(10.962.656,37)
<b>1 Ιανουαρίου 2023</b>	-	(8.948.467,94)	(475.333,65)	(1.538.854,78)	(10.962.656,37)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(572.190,36)	(30.436,58)	(50.592,59)	(653.219,53)
Μειώσεις αποσβεσθέντων	-	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	-	(9.520.658,30)	(505.770,23)	(1.589.447,37)	(11.615.875,90)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>					
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	3.741.988,00	10.567.362,26	111.255,80	78.413,88	14.499.019,94
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	3.741.988,00	10.027.646,90	113.231,36	100.418,43	13.983.284,69

Επί ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης προς εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων στοιχείων στις χρήσεις 2023 και 2022, επιβάρυναν το κόστος παροχής υπηρεσιών.

**4. Άυλα Πάγια**

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των άυλων παγίων.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**  
**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**  
**της Χρήσεως 2023**  
**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

	<b>Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως</b>
<b>Κόστος</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	214.070,42
Προσθήκες	-
Μειώσεις	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>214.070,42</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2023</b>	214.070,42
Προσθήκες	-
Μειώσεις	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>214.070,42</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	(105.261,18)
Αποσβέσεις χρήσης	(40.758,75)
Μειώσεις	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>(146.019,94)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2023</b>	(146.019,94)
Αποσβέσεις χρήσης	(40.144,81)
Μειώσεις	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>(186.164,75)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	68.050,48
<b>31 Δεκεμβρίου 2023</b>	<b>27.905,67</b>

**5. Λοιπές απαιτήσεις**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Εγγύηση ΔΕΚΟ	700,00	700,00
Εγγύηση Ενοικίων	250,00	250,00
<b>Σύνολο</b>	<b>950,00</b>	<b>950,00</b>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**6. Συμμετοχές**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Συμμετοχή	3.710.000,00	2.010.000,00
Σύνολο	<u>3.710.000,00</u>	<u>2.010.000,00</u>

**7. Αποθέματα**

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής :

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Εμπορεύματα	26.529,16	27.454,54
Πρώτες ύλες και βοηθητικές ύλες	39.244,82	36.604,15
Αναλώσιμα υλικά	39.539,75	32.084,09
Υλικά συσκευασίας	2.755,35	1.211,80
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	712.417,41	262.228,83
Σύνολο	<u>820.486,49</u>	<u>359.583,41</u>

Επί των αποθεμάτων δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Τα αποτελέσματα της χρήσεως επιβαρύνθηκαν με ποσό 662.313,41 ευρώ (2022: 747.635,09 ευρώ)

**8. Εμπορικές Απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Απαιτήσεις από μη συνδεδεμένες οντότητες	1.547.673,29	1.308.998,50
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	0,00	148.953,19
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(406.646,02)	0,00
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	<u>1.141.027,27</u>	<u>1.457.951,69</u>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**9. Λοιπές Απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Απαιτήσεις κατά οργάνων διοίκησης	0,00	35.856,91
Λοιπές απαιτήσεις	108.238,18	101.230,29
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	300.139,73	300.000,00
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	0,00	3.583,00
<b>Σύνολο λοιπών απαιτήσεων</b>	<b><u>408.377,91</u></b>	<b><u>440.670,20</u></b>

**10. Προπληρωθέντα Έξοδα**

Τα προπληρωθέντα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Πληρωθέντα έξοδα επόμενης χρήσης Ασφάλιστρα	1.776,20	3.091,88
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.776,20</u></b>	<b><u>3.091,88</u></b>

**11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	687,73	3.963,38
Διαθέσιμα σε τράπεζες	188.598,44	2.760.430,48
<b>Σύνολο</b>	<b><u>189.286,17</u></b>	<b><u>2.764.393,86</u></b>

**12. Καθαρή θέση**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό ευρώ 2.761.900 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.



**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

Το κεφάλαιο διαιρείται σε 27.619 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσό ευρώ 100,00 κάθε μία.

Κατά την χρήση 2023 το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μεταβλήθηκε.

Η διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό ευρώ 25.650 και προέρχεται από την απορροφούμενη εταιρεία «ΑΔΕΛΕ ΜΑΡΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

**13. Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο**

Το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας, κατά την 31.12.2023, ανέρχεται σε ποσό ευρώ 108.900 και προέρχεται από την απορροφούμενη εταιρεία «ΑΔΕΛΕ ΜΑΡΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ανέρχονται σε ποσό ευρώ 458.773,06 κατά την 31.12.2023 και αφορούν α) ευρώ 104.614,94 αφορολόγητα αποθεματικά Ν. 2601/98 τα οποία έχουν σχηματισθεί από κέρδη χρήσεων 2003, 2004 και 2005 της απορροφούμενης εταιρείας «ΑΔΕΛΕ ΜΑΡΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και β) ευρώ 354.158,12 που αφορά τα μη επιστρεπτέα ποσά επιχορηγήσεων για covid -19.

Οι διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων, ανέρχονται σε ποσό ευρώ 11.705.916,31, εκ των οποίων ποσό ευρώ 11.433.849,00 αφορά υπεραξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων της εταιρείας σε τρέχουσες αξίες και ποσό ευρώ 272.067,31 αφορά αποθεματικό που έχει σχηματισθεί από αναπροσαρμογή συμμετοχών βάσει των διατάξεων του Ν.2065/92.

Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σε υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων.

Οι κινήσεις των ανωτέρω λογαριασμών, παρουσιάζονται αναλυτικά, στην Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.

**14. Τραπεζικά Δάνεια (μακροπρόθεσμα – βραχυπρόθεσμα)**

Το υπόλοιπο των ανωτέρω λογαριασμών, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>		
Ομολογιακά δάνεια	6.446.706,82	6.908.512,30
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<u>6.446.706,82</u>	<u>6.908.512,30</u>
<b>Βραχυπρόθεσμα μέρος μακροπρόθεσμων δανείων</b>		
Ομολογιακά δάνεια	485.000,00	470.000,00
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<u>485.000,00</u>	<u>470.000,00</u>
<b>Σύνολο Δανείων</b>	<u>6.931.706,82</u>	<u>7.378.512,30</u>

Το υπόλοιπο του ανωτέρω ομολογιακού δανείου που είναι πληρωτέα μετά τα πέντε έτη ανέρχεται σε 4.581.706,82 ευρώ.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις φόρων	239.669,60	339.148,33
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις ΕΦΚΑ	29.051,13	34.031,37
Ρυθμισμένες υποχρεώσεις Δήμους	2.459,29	3.061,57
Ελ Δημόσιο – Χρηματοδοτικά Εργαλεία	60.156,20	71.093,72
<b>Σύνολο</b>	<b><u>331.336,22</u></b>	<b><u>447.334,99</u></b>

Το υπόλοιπο των ανωτέρω ρυθμισμένων υποχρεώσεων προς το Δημόσιο, τα Ασφαλιστικά Ταμεία και το Δήμο, που είναι καταβλητέο μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού της 31.12.2023 ανέρχεται σε € 0,00 (κατά την 31.12.2022 ανέρχονταν σε € 42.106,00).

**16. Εμπορικές Υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Προμηθευτές	119.694,78	224.318,49
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	6.759,00	86.393,25
<b>Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων</b>	<b><u>126.453,78</u></b>	<b><u>310.711,74</u></b>

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

**17. Λοιποί φόροι και τέλη**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	28.561,25	18.726,65
Λοιποί φόροι	26.981,18	0,00
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	366.598,67	390.846,25
Υποχρεώσεις ρυθμισμένες σε Δήμους	602,28	18.440,49
<b>Σύνολο</b>	<b><u>422.743,38</u></b>	<b><u>428.013,39</u></b>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**18. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	56.440,13	25.921,33
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ρυθμισμένες οφειλές)	4.980,24	4.980,24
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς επικουρικής ασφάλισης	6.922,69	5.469,77
<b>Σύνολο</b>	<b><u>68.343,06</u></b>	<b><u>36.371,34</u></b>

**19. Λοιπές Υποχρεώσεις**

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Προκαταβολές μη συνδεδεμένων πελατών	112.501,04	80.509,95
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	663,31	1.200,00
Ελ Δημόσιο – Χρηματοδοτικά Έργα Covid	10.937,52	10.937,52
Άλλες υποχρεώσεις προς μη συνδεδεμένες οντότητες	673,4	673,4
<b>Σύνολο</b>	<b><u>124.775,27</u></b>	<b><u>93.320,87</u></b>

**20. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα**

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Τόκοι Ομολογιακών δανείων	34.078,56	39.451,36
Αμοιβές τρίτων	12.000,00	13.674,51
Παροχές τρίτων	4.956,73	4.987,23
<b>Σύνολο</b>	<b><u>51.035,29</u></b>	<b><u>58.113,10</u></b>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**21. Πωλήσεις**

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>1.1.2023 έως 31.12.2023</u>	<u>1.1.2022 έως 31.12.2022</u>
Πωλήσεις εμπορευμάτων	42.368,72	45.212,78
Πωλήσεις προϊόντων	595.598,73	584.654,43
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	42.839,56	40.502,46
Πωλήσεις υπηρεσιών	4.731.550,80	4.667.581,34
<b>Σύνολο</b>	<b><u>5.412.357,81</u></b>	<b><u>5.337.951,01</u></b>

**22. Μερισμάς Εξόδων**

	<u>1.1.2023 έως 31.12.2023</u>	<u>1.1.2022 έως 31.12.2022</u>
Παροχές στους εργαζόμενους	2.112.920,29	1.601.044,82
Αναλώσεις αποθεμάτων	625.495,70	715.445,24
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	653.219,53	774.432,35
Αποσβέσεις αύλων	40.144,81	40.758,75
Προμήθειες	156.088,61	127.195,76
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	515.788,47	565.997,13
Ενέργεια	120.383,51	140.920,22
Υδρευση	9.183,85	12.034,47
Τηλεπικοινωνίες	11.161,90	10.586,40
Ενοίκια	10.994,00	7.094,45
Ασφάλιστρα	13.377,77	12.736,80
Συντηρήσεις	52.764,42	89.482,10
Λοιπές παροχές τρίτων	32.357,27	27.495,97
Διάφοροι φόροι	118.233,59	89.757,99
Έξοδα μεταφορών	25.760,14	19.571,30
Έξοδα ταξιδιών	11.003,75	8.009,55
Έξοδα διαφήμισης	53.691,76	29.774,33
Συνδρομές	3.078,89	1.216,43
Δωρεές και επιχορηγήσεις	360,00	1.020,00
Αναλώσιμα	89.944,48	152.138,52
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	201.234,98	73.192,71
<b>Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης</b>	<b><u>4.857.187,72</u></b>	<b><u>4.499.905,29</u></b>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

Κόστος πωλήσεων	3.759.653,09	3.603.160,58
Έξοδα διοίκησης	569.955,18	496.188,25
Έξοδα διάθεσης	527.579,45	400.556,46
	<u>4.857.187,72</u>	<u>4.499.905,29</u>

Οι αμοιβές προσωπικού αναλύονται :

	<u>1.1.2023 έως 31.12.2023</u>	<u>1.1.2022 έως 31.12.2022</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	1.652.216,83	1.391.567,29
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	366.598,58	136.215,91
Παρεπόμενες παροχές	90.188,38	71.091,62
Αποζημιώσεις απολύσεως	3.916,50	2.170,00
	<u>2.112.920,29</u>	<u>1.601.044,82</u>

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2023 ανήλθε σε 95 άτομα ( 10 άτομα μόνιμο και 85 άτομα εποχικό προσωπικό), ενώ για τη χρήση 2022 η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο 91 άτομα ( 8 άτομα μόνιμο και 83 άτομα εποχικό προσωπικό)

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20. Πέραν αυτής της νομικής δέσμευσης δεν υπάρχουν άλλες.

**23. Λοιπά Συνήθη Έσοδα**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	<u>1.1.2023 έως 31.12.2023</u>	<u>1.1.2022 έως 31.12.2022</u>
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλήσεων	212,88	117.727,34
Άλλα λειτουργικά έσοδα	10.435,35	62.673,91
<b>Σύνολο</b>	<u>10.648,23</u>	<u>180.401,25</u>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000  
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023  
1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**24. Λοιπά έξοδα και ζημιές**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	1.1.2023 έως 31.12.2023	1.1.2022 έως 31.12.2022
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	16.979,71	26.023,79
Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων	0,00	34.437,07
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	6.652,69	10.339,95
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	406.646,02	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>430.278,42</b>	<b>70.800,81</b>

**25. Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	1.1.2023 έως 31.12.2023	1.1.2022 έως 31.12.2022
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	300.000,00

Τα Κέρδη από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων στη χρήση 2022 αφορούν κέρδος 300.000 ευρώ από πώληση συμμετοχής.

**26. Λοιπά έσοδα και κέρδη**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	1.1.2023 έως 31.12.2023	1.1.2022 έως 31.12.2022
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	46.999,88	8.672,67
<b>Σύνολο</b>	<b>46.999,88</b>	<b>8.672,67</b>

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
της Χρήσεως 2023**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**27. Χρηματοοικονομικό Κόστος**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού, στις χρήσεις 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	<b>1.1.2023 έως 31.12.2023</b>	<b>1.1.2022 έως 31.12.2022</b>
-		
<b>Έξοδα τόκων</b>		
Τόκοι και έξοδα Ομολογιακού δανείου	488.013,02	318.047,89
Τόκοι λοιπών υποχρεώσεων	46,72	25,04
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	27.627,81	31.872,32
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος</b>	<b>515.687,55</b>	<b>349.945,25</b>
Πιστωτικοί τόκοι	139,73	0,00
<b>Πιστωτικοί τόκοι</b>	<b>139,73</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος</b>	<b>515.547,82</b>	<b>349.945,25</b>

**28. Φόρος εισοδήματος**

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	<b>104.236,76</b>	<b>217.053,95</b>

Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2018 έως και 2023.

Η εταιρία, βασιζόμενη στο άρθρο 23 του Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος.

**29. Παροχές σε Μέλη Δ.Σ. και Όργανα Διοίκησης**

Στα μέλη του Δ.Σ., στις χρήσεις 2023 και 2022, δεν καταβλήθηκαν αμοιβές. Επίσης δεν υπήρχαν υποχρεώσεις σε μέλη του Δ.Σ., κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022.

**30. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη.**

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

**31 Ενδεχόμενα.**

Οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρείας, για τις χρήσεις 2018 - 2023 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν οι χρήσεις αυτές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ' τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

**ΑΔΕΛΙΑΝΟΣ ΚΑΜΠΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 127983650000**  
**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**  
**της Χρήσεως 2023**  
**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2023 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023**

**32. Δεσμεύσεις**

**Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις**

**Δεν υπάρχουν ουσιώδεις δεσμεύσεις.**

**Μισθώσεις**

**Δεν υπάρχουν ουσιώδεις μισθώσεις.**

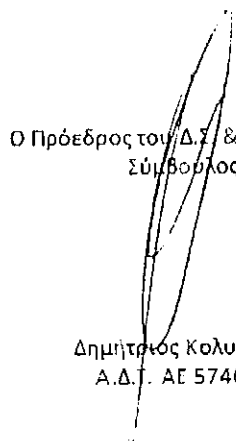
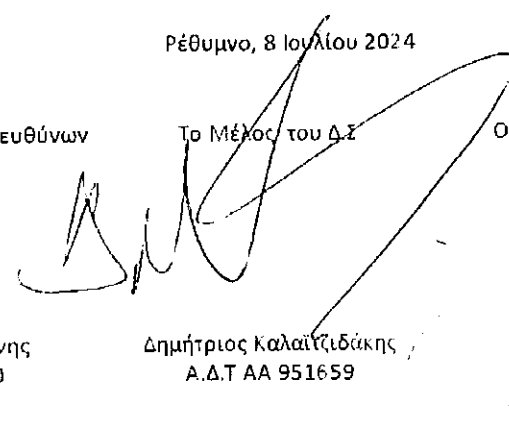
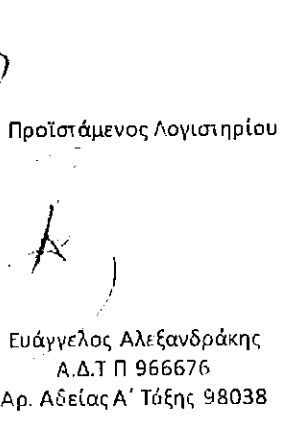
**33. Διανομή κερδών**

Λόγω των σωρευτικών ζημιολόγων αποτελεσμάτων δεν συντρέχει λόγος διανομής κερδών και οι ζημιές της κλειόμενης χρήσης μεταφέρονται στο λογαριασμό Αποτελέσματα εις νέο.

**34. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού γεγονότα.**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2023 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας.

Ρέθυμνο, 8 Ιουλίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
		
Δημήτριος Κολυμάνης Α.Δ.Τ. ΑΕ 574680	Δημήτριος Καλαϊτζιδάκης Α.Δ.Τ. ΑΑ 951659	Ευάγγελος Αλεξανδράκης Α.Δ.Τ. Π 966676 Αρ. Αδείας Α' Τάξης 98038