

«ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»

και δ.τ «ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α»

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000

ΕΔΡΑ: ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ και ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ,

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΜΕΝΟ ΓΟΥΒΙΑ

1. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» και αφορά στον ενοποιημένο Ισολογισμό της χρήσης από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, και έχει συνταχθεί, σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του Ν 4548/2018.

Επίσης σας υποβάλλουμε τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και σας ενημερώνουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας. Επίσης σας υποβάλλουμε τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και να σας ενημερώνουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας. Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες του Ομίλου «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (εφεξής «Όμιλος»), που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την εξεταζόμενη χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εξεταζόμενης χρήσεως, καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ο Όμιλος ενδέχεται να αντιμετωπίσει.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία του Ομίλου και 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 Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου και της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για τον Όμιλο και την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ των Εταιρειών του Ομίλου και των συνδεδεμένων με αυτές μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κύρια στην εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων, ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιότητα ή μη ακίνητα

Ο Όμιλος αποτελείται από την μητρική εταιρεία «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» ιδρύθηκε το 1993, εδρεύει στην Κέρκυρα στην περιοχή Κομμένο Γουβιά και δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων, στην οποία ενοποιούνται οι κάτωθι θυγατρικές εταιρείες πλέον τριών συγγενών εταιρειών «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΚΕΤΑΞ Α.Ε). στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%

- «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ» (διακριτικό τίτλο ΞΕΝΚΕ Α.Ε), στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

- «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ). στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 84,125% ενώ η θυγατρική ΞΕΝΚΕ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 15,875%.
- «ΦΑΙΑΞ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΙΚΕ» στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
- «ΦΑΙΑΞ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%.

Στόχοι

Ο Όμιλος 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 του Ομίλου είναι η υψηλού επιπέδου παροχή τουριστικών υπηρεσιών και η περαιτέρω διείσδυση και βελτιστοποίηση της θέσης αυτού στην τουριστική αγορά, τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, αποσκοπώντας στην πλήρη εκμετάλλευση των ξενοδοχείων καθ' όλη τη διάρκεια της τουριστικής σεζόν. Η προσπάθεια αυτή του Ομίλου, επιτυγχάνεται με την επιδίωξη της αύξησης του κύκλου εργασιών και στηρίζεται στη συνεργασία του έμπειρου ανθρωπίνου δυναμικού της και στις σύγχρονες εγκαταστάσεις της.

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

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύετε το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι διαχρονικοί στόχοι για τον Όμιλο.

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

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, και των αναγκών για βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων προς τους πελάτες υπηρεσιών, κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη θα είναι η πραγματοποίηση επενδύσεων για βελτίωση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων καθώς και του εξοπλισμού των δωματίων.

Διοίκηση

Η Διοίκηση της μητρικής εταιρείας ασκείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο, σύμφωνα με την από την 6/2/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Όνοματεπώνυμο	Θέση
Νικόλαος Μπουσγολίτης	Πρόεδρος
Γεώργιος Γυπαράκης	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ευστάθιος Θεοδωράκης	Μέλος
Ελένη Στάικου	Μέλος
Γεώργιος Αλαμάνος	Μέλος

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν στην χρήση 2023

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

Η Μητρική εταιρεία προχώρησε στην δημιουργία των κάτωθι τεσσάρων θυγατρικών ΙΚΕ

Φαίαξ Κτηματική Αναπτυξιακή Κέρκυρας Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε

Φαίαξ Τουριστικών Επενδύσεων Κέρκυρας Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε

Φαίαξ Αναπτυξιακή Νήσου Κέρκυρας Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε και

Κερκυραϊκή Κτηματική Ι.Κ.Ε

προκειμένου να υποδεχθούν μελλοντικές επενδύσεις στα πλαίσια της στρατηγικής ανάπτυξής της.

Αποτελέσματα του Ομίλου

Τα αποτελέσματα του Ομίλου διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

<u>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</u>	<u>1.1.2023 έως 31.12.2023</u>	<u>1.1.2022 έως 31.12.2022</u>
Κύκλος εργασιών	111.919.071,00	80.281.019,58
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	42.262.233,35	27.085.005,09
Περιθώριο Μικτού κέρδους	37,76%	33,74%
EBITDA	40.326.178,62	47.999.391,18
EBIT	25.448.464,55	36.924.508,45
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	14.503.879,18	30.295.162,96
Κέρδη μετά από φόρους	11.378.690,63	29.834.667,15

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2023 ανήλθε στο ποσό των **111.919.071,00** ευρώ έναντι **80.281.019,58** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **39,41%**).

Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσεως 2023 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **42.262.233,35** ευρώ έναντι κερδών **27.085.005,09** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **56,04%**).

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2023 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **40.326.178,62** ευρώ έναντι κερδών **47.999.391,18** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-15,97%**).

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως 2023 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **14.503.879,18** ευρώ έναντι κερδών **30.295.162,96** ευρώ της χρήσεως 2022 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **-52,12%**).

Τα μετά τις αποσβέσεις ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία ανέρχονται στο ποσό των **212.879.665,97** ευρώ έναντι **196.976.121,12** ευρώ της χρήσεως 2022.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις του Ομίλου, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ενοποιημένο Ισολογισμό της 31.12.2023.

Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
	31/12/2023		31/12/2022	
Σύνολο κυκλοφορούντων	88.088.121,07	26,47%	85.031.825,82	29,83%
Σύνολο ενεργητικού	332.773.975,18		285.076.747,70	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	244.685.854,11	73,53%	200.044.921,88	70,17%
Σύνολο ενεργητικού	332.773.975,18		285.076.747,70	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και μη κυκλοφοριακό ενεργητικό				
Σύνολο καθαρής θέσης	116.282.387,45	54,05%	107.623.063,20	61,00%
Σύνολο υποχρεώσεων	215.118.826,28		176.430.207,50	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	215.118.826,28	64,64%	176.430.207,50	61,89%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	332.773.975,18		285.076.747,70	
Σύνολο καθαρής θέσης	116.282.387,45	34,94%	107.623.063,20	37,75%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	332.773.975,18		285.076.747,70	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.				
Σύνολο κυκλοφορούντων	88.088.121,07	196,20%	85.031.825,82	215,06%
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	44.897.772,09		39.537.894,65	
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητα				
	31/12/2023		31/12/2022	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	25.448.464,55	22,74%	36.924.508,45	45,99%
Κύκλος εργασιών	111.919.071,00		80.281.019,58	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	25.448.464,55	21,89%	36.924.508,45	34,31%
Σύνολο καθαρής θέσης	116.282.387,45		107.623.063,20	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα του συνόλου καθαρής της εταιρείας.				
Μικτά αποτελέσματα	42.262.233,35	37,76%	27.085.005,09	33,74%
Κύκλος εργασιών	111.919.071,00		80.281.019,58	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί του κύκλου εργασιών της εταιρείας.				

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

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

Προοπτικές για την νέα χρονιά

Ο Όμιλος, 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 μέχρι και το 2023 με άμεση επίπτωση στην αύξηση του πληθωρισμού. Οι προοπτικές για το 2024 θεωρούνται καλές παρά την ενεργειακή κρίση, την αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων.

Η Διοίκηση του Ομίλου 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.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες για τον Όμιλο

Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο Όμιλος καλύπτει τις ανάγκες του 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 του Ομίλου. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων

Ο Όμιλος εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για τον Όμιλο από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.

Ο Όμιλος ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων του αλλά και των λοιπών περιουσιακών του στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του πραγματοποιούνται κυρίως σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του Ξένου Νομίσματος θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση του Ομίλου.

Ο Όμιλος για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι.

Κίνδυνος επιτοκίων

Τα έσοδα του Ομίλου καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι ο Όμιλος δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Όλα τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια. Ο Όμιλος παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική του Ομίλου, 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 του Ομίλου, 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

Ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις ανάγκες του.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας του Ομίλου (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, μέσω διατήρησης ιδανικής κεφαλαιουχικής δομής και μείωσης του κόστους κεφαλαίου.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως, ιδία στον τουριστικό - ξενοδοχειακό τομέα, ο οποίος επλήγη σημαντικά από την εξάπλωση της πανδημίας και δέχεται έντονη επίδραση από την ενεργειακή κρίση που έχει ξεσπάσει από το 2021 και συνεχίζεται μέχρι σήμερα

Οι προοπτικές για το 2024 θεωρούνται καλές παρά την ενεργειακή κρίση, την αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων

Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Ο Όμιλος συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2023 ανήλθε σε 1.132 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 201 άτομα και 931 ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία). Στη χρήση 2022 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε 899 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 143 άτομα και 756 ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία).

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.

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

Έρευνα και ανάπτυξη

Ο Όμιλος διεξάγει έρευνα και διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων»
Ο Όμιλος δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

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

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023 γεγονότα, που να αφορούν στον Όμιλο, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τις διατάξεις του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας του Ομίλου.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ενοποιημένο Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καθώς και το Προσάρτημα 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 του Ομίλου μας.

Κέρκυρα, 24 Ιουνίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.


ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΟΥΣΓΟΛΙΤΗΣ

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

2. Ενοποιημένος Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	7.1	197.242.207,83	181.273.508,36
Μηχανολογικός εξοπλισμός	7.1	2.619.936,36	2.582.551,47
Λοιπός εξοπλισμός	7.1	11.365.095,88	11.264.123,82
Δικαιώματα	7.3	0,00	0,00
Σύνολο		<u>211.227.240,07</u>	<u>195.120.183,65</u>
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	7.2	1.652.425,90	1.855.937,47
Σύνολο		<u>1.652.425,90</u>	<u>1.855.937,47</u>
Προκαταβολές για μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	7.3	1.215.303,66	600.212,32
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.8	197.345,92	2.167.853,44
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 'κατά συνδ. Επιχειρήσεων	7.4	20.937.212,39	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.5	9.155.391,17	0,00
Λοιπά		300.935,00	300.735,00
Σύνολο		<u>31.806.188,14</u>	<u>3.068.800,76</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		<u>244.685.854,11</u>	<u>200.044.921,88</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	7.6	39.110,57	1.679,07
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7.6	1.315.467,40	1.120.025,81
Προκαταβολές για αποθέματα	7.6	841.359,84	6.690.248,79
Σύνολο		<u>2.195.937,81</u>	<u>7.811.953,67</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.7	45.650.020,15	30.877.155,24
Λοιπές απαιτήσεις	7.8	24.796.681,98	21.592.748,76
Προπληρωθέντα έξοδα		265.313,01	244.024,74
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.9	15.180.168,12	24.505.943,41
Σύνολο		<u>85.892.183,26</u>	<u>77.219.872,15</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων		<u>88.088.121,07</u>	<u>85.031.825,82</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>332.773.975,18</u>	<u>285.076.747,70</u>

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	7.10	39.180.040,00	39.180.040,00
Υπέρ το άρτιο	7.10	34.776.044,00	34.776.044,00
Σύνολο		<u>73.956.084,00</u>	<u>73.956.084,00</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή κατασταστικού	7.10	1.743.451,99	1.211.192,94
Αφορολόγητα αποθεματικά	7.10	31.213.703,19	28.679.033,94
Κρατικές επιχορηγήσεις	7.11	3.038.329,37	3.585.458,54
Αποτελέσματα εις νέο		4.485.089,72	191.293,78
Σύνολο		<u>40.480.574,27</u>	<u>33.666.979,20</u>
Δικαιώματα μειωρηφίας		1.845.729,18	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης		<u>116.282.387,45</u>	<u>107.623.063,20</u>
Προβλέψεις			
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	7.12	1.372.761,45	1.023.477,00
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	7.13	164.169.909,50	132.731.687,52
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.15, 7.16, 7.17	6.051.144,69	4.160.625,33
Αναβαλλόμενοι φόροι			
Σύνολο		<u>170.221.054,19</u>	<u>136.892.312,85</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	7.13	3.122.808,38	7.438.255,24
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	7.13	17.016.703,94	13.342.958,64
Εμπορικές υποχρεώσεις	7.14	6.463.578,61	8.589.365,64
Φόρος εισοδήματος		2.940.200,27	456.461,44
Λοιποί φόροι τέλη	7.15	10.111.598,02	5.563.792,38
Όργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	7.16	1.156.656,01	661.432,20
Λοιπές υποχρεώσεις	7.17	2.846.523,62	2.588.663,09
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		1.059.967,97	711.957,30
Έσοδα επόμενων χρήσεων		179.735,27	185.008,72
Σύνολο		<u>44.897.772,09</u>	<u>39.537.894,65</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>215.118.826,28</u>	<u>176.430.207,50</u>
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		<u>332.773.975,18</u>	<u>285.076.747,70</u>

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

3. Κατάσταση Ενοποιημένων Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

	<i>Σημείωση</i>	1.1.2023 έως 31.12.2023	1.1.2022 έως 31.12.2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	7.19	111.919.071,00	80.281.019,58
Κόστος πωλήσεων	7.20	-69.656.837,65	-53.196.014,49
Μικτό αποτέλεσμα		42.262.233,35	27.085.005,09
Λοιπά συνήθη έσοδα	7.21	472.996,41	1.217.038,01
		42.735.229,76	28.302.043,10
Έξοδα διοίκησης	7.20	-12.213.536,63	-7.567.365,49
Έξοδα διάθεσης	7.20	-4.447.845,79	-3.274.584,51
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7.22	-2.859.906,48	-2.743.916,30
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων		0,00	0,00
Αποτέλεσμα από Συγγενείς επιχειρήσεις		-399.608,83	0,00
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	7.23	-2.531,31	20.084.676,10
Λοιπά έσοδα και κέρδη	7.23	2.636.663,83	2.123.655,55
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		25.448.464,55	36.924.508,45
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	7.24	565.489,13	370.187,49
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	7.24	-11.510.074,50	-6.999.532,98
Καθαρά Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)		-10.944.585,37	-6.629.345,49
Αποτέλεσμα προ φόρων		14.503.879,18	30.295.162,96
Φόρος εισοδήματος	7.25	-3.125.188,55	-460.495,81
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά από φόρους		11.378.690,63	29.834.667,15

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2023 ανήλθαν σε κέρδη ποσού **40.326.178,62** ευρώ έναντι κερδών ποσού **47.999.391,18** ευρώ της χρήσεως 2022.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000

Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

4. Κατάσταση Ενοποιημένων Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά νόμων και καπικού	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Κρατικές Επιχορηγήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης ιδιοκτητών μητρικής	Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 31.12.2021	23.508.024,00	34.776.044,00	1.047.254,97	3.937,97	7.043.760,29	4.132.587,71	-7.848.099,72	62.663.509,22	0,00	62.663.509,22
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	15.672.016,00							15.672.016,00		15.672.016,00
Υπερξία ν.δ 1297/1972 από διάσπαση Matgo Bay	0,00	0,00	0,00		19.898.170,56		-19.898.170,56	0,00	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις covid 19 σε Αφορολόγητα αποθεματικά					1.737.103,09		-1.737.103,09	0,00		0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	160.000,00		0,00	-547.129,17	29.674.667,15	29.287.537,98	0,00	29.287.537,98
Υπόλοιπο 31.12.2022	39.180.040,00	34.776.044,00	1.207.254,97	3.937,97	28.679.033,94	3.585.458,54	191.293,78	107.623.063,20	0,00	107.623.063,20
Μεταφορά από τα αποτελέσματα χρήσης 2022 επιδότησης κεφαλαίου κίνησης λόγω Covid					530.062,10		-530.062,10	0,00		0,00
Μεταφορά από τα αποτελέσματα χρήσης 2022 επιδότησης ασφαλιστικών εισφορών λόγω Covid										
Προσαρμογές ενοποίησης Τακτικό αποθεματικό από κέρδη χρήσεως 2023			83.021,84		17.328,96		-17.328,96	0,00		0,00
Αποτελέσματα περιόδου			449.237,21		1.987.278,19		-6.088.266,42	-4.017.966,39	912.682,44	-3.105.283,95
Υπόλοιπο 31.12.2023	39.180.040,00	34.776.044,00	1.739.514,02	3.937,97	31.213.703,19	3.038.329,37	4.485.089,72	114.436.658,27	1.845.729,18	116.282.387,45

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

5. Κατάσταση Ενοποιημένων Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)

	1.1.2023 έως 31.12.2023	1.1.2022 έως 31.12.2022
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	14.503.879,18	30.295.162,96
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων και επιχορηγήσεων	15.424.843,24	11.622.011,90
Προβλέψεις	210.315,45	-94.369,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	2.531,31	-20.084.676,10
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	10.944.585,37	6.629.345,49
	41.086.154,55	28.367.475,25
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	5.228.224,28	-6.141.283,04
Μεταβολή απαιτήσεων	-21.924.042,47	22.320.789,24
Μεταβολή υποχρεώσεων	564.262,36	-24.863.835,93
	-16.131.555,83	-8.684.329,73
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-11.510.074,50	-6.999.532,98
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	-539.610,89	-4.034,37
Σύνολο	12.904.913,33	12.679.578,17
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-14.685.192,82	-22.399.694,89
Είσπραξη από πώληση συμμετοχής	0,00	25.973.206,95
Τόκοι εισπραχθέντες	83.142,88	370.187,49
Σύνολο	-14.602.049,94	3.943.699,55
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	0,00	15.672.016,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	-7.771.161,60	-15.783.232,44
Σύνολο	-7.771.161,60	-111.216,44
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	-9.468.298,21	16.512.061,28
Διαθέσιμα εξ απογραφής που έρχονται από την θυγατρική που ενοποιήθηκε για πρώτη φορά	142.522,92	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	24.505.943,41	7.993.882,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	15.180.168,12	24.505.943,41

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

6. Σημειώσεις επί των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

6.1 Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Ο Όμιλος της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (εφεξής ο Όμιλος) δραστηριοποιείται στην ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιόκτητα ή μη ακίνητα

Ο Όμιλος αποτελείται από την μητρική εταιρεία «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:121557633000 , με έδρα το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων περιοχή Κομμένο Γουβιά η οποία δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων, στην οποία ενοποιούνται οι κάτωθι θυγατρικές εταιρείες πλέον τριών συγγενών εταιρειών:

- «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΚΕΤΑΞ Α.Ε). στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%
- «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΞΕΝΚΕ Α.Ε), στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
- «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ). στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 84,125% ενώ η θυγατρική ΞΕΝΚΕ ΑΕ συμμετέχει με ποσοστό 15,875%.
- «ΦΑΙΑΞ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΙΚΕ» στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%.
- «ΦΑΙΑΞ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» στην οποία η μητρική εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100%.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση στις 24 Ιουνίου 2024.

Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της **31/12/2023** αφορούν τη χρήση 2023 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

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

Ο Όμιλος, βάση του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2022 και 2023 κατατάσσεται στην κατηγορία των μεγάλων οντοτήτων και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

- 1) Ισολογισμός,
- 2) Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- 3) Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης
- 4) Κατάσταση Ταμειακών Ροών και
- 5) τις Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Βάσει του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν.4308/2018 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 ενδεχομένων 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 του Ομίλου έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα. Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε ο Όμιλος, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern)

Η αρχή του δεδουλευμένου αφορά τις συνδεόμενες καταστάσεις του ισολογισμού, της κατάστασης αποτελεσμάτων και της κατάστασης μεταβολών καθαρής θέσης. Προφανώς δεν αφορά την κατάσταση χρηματοροών που εκφράζει την ταμειακή βάση της λογιστικής.

Η θεμελιώδης αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) θεωρείται ότι ισχύει για μια οντότητα, εκτός εάν η διοίκησή της προτίθεται να την ρευστοποιήσει, ή να παύσει την δραστηριότητά της, ή εάν λόγω των συνθηκών δεν έχει καμία άλλη ρεαλιστική επιλογή παρά να διακόψει τη λειτουργία της.

Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη της εκτίμησης του κατά πόσον η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας γίνεται δεκτή κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά τη σχετική εκτίμηση, η διοίκηση της οντότητας οφείλει να λάβει υπόψη της όλες τις διαθέσιμες, κατά το χρόνο της εκτίμησης, πληροφορίες για το μέλλον. Η εκτίμηση πρέπει να εκτείνεται σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Όταν η οντότητα έχει παρελθόν κερδοφόρων δραστηριοτήτων και άμεση πρόσβαση σε οικονομικούς πόρους, δε χρειάζεται ιδιαίτερη ανάλυση για να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ορθή. Σε άλλες περιπτώσεις η διοίκηση μπορεί να χρειάζεται να λάβει υπόψη της ένα ευρύ φάσμα παραγόντων, που σχετίζονται με την τρέχουσα και την αναμενόμενη κερδοφορία, τα προγράμματα εξόφλησης χρεών και τις πιθανές εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, πριν καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η ορθή.

Όταν η διοίκηση της οντότητας κρίνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν πρέπει να συνταχθούν με βάση τη θεμελιώδη παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας, τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στις καθарές ρευστοποιήσιμες αξίες τους και οι υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρούνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό του.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως, ιδία στον τουριστικό - ξενοδοχειακό τομέα, ο οποίος επλήγη σημαντικά από την εξάπλωση της πανδημίας και δέχεται έντονη επίδραση από την ενεργειακή κρίση που έχει ξεσπάσει από το 2021 και συνεχίζεται μέχρι σήμερα

Οι προοπτικές για το 2024 θεωρούνται καλές παρά την ενεργειακή κρίση, την αύξηση του πληθωρισμού και των τραπεζικών επιτοκίων

Η Διοίκηση είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.

6.2 Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

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 ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

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 μητρική εταιρεία και οι εταιρείες που ενοποιούνται, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

6.2.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο ο Όμιλος λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα του Ομίλου.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Ο Όμιλος έχει περιορισμένες συναλλαγές σε άλλα νομίσματα εκτός Ευρώ.

6.2.2 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25 χρόνια
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 χρόνια
Μηχανογραφικός εξοπλισμός και λοιπός εξοπλισμός (έπιπλα & λοιπά)	10 χρόνια
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5 χρόνια

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.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

6.2.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος κατέχει τα εξής άυλα περιουσιακά στοιχεία:

(α) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5 χρόνια. Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

(β) Έξοδα πολυετούς απόσβεσης

Ο Όμιλος με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, παρακολουθεί τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης, μέχρι την πλήρη απόσβεση/διαγραφή τους, στα λοιπά άυλα.

(γ) Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην εταιρεία (μμισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια εταιρεία (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά όπως τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

6.2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκειμένες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους.

(β) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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) που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

6.2.5 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο Όμιλος με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο, σε κανένα περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

6.2.6 Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. 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».

6.2.7 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

6.2.8 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά καταχωρούνται στην αξία πωλήσεως και οι λοιπές απαιτήσεις αρχικά καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης, οι απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομειώσεως. Τυχόν ζημίες απομειώσεως (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομειώσεως είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομειώσεως καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την εκάστοτε περίοδο και ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των απαιτήσεων εκτιμάται βάσει των δεδομένων που υπάρχουν και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση ή ωφέλεια των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Απαιτήσεις που εκτιμώνται ως ανεπίδεκτες εισπράξεως διαγράφονται.

6.2.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής εισπραξιμότητας.

6.2.10 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των τυχόν σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι τυχόν σωρευμένες ζημιές.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά δημιουργούνται βάσει των διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, οι οποίες επιτρέπουν την αναβολή της φορολογίας των πραγματοποιούμενων κερδών ή εισπραττόμενων επιχορηγήσεων, με την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω κέρδη δεν θα διανεμηθούν. Ο σχετικός φόρος που μετατίθεται, καθίσταται πληρωτέος όποτε τα αφορολόγητα αποθεματικά διανεμηθούν, με το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη διανομή τους.

Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σωρευμένες ζημίες της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.

6.2.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Ο Όμιλος έχει υποχρέωση σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών βάσει της ελληνικής νομοθεσίας που καθορίζει το ποσό της συνταξιοδοτικής παροχής που θα λάβει ένας εργαζόμενος κατά τη συνταξιοδότησή του, η οποία εξαρτάται από περισσότερους από έναν παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων και έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανάκλα την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπορικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται και αυτά στα αποτελέσματα.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε δημόσια ή ιδιωτικά ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά είτε εθελοντικά. Μετά την πληρωμή των εισφορών δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζομένους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες.

Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περίοδοι υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό. Η

εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Η αλλαγή λογιστικής πολιτικής έχει εφαρμογή και στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Η Εταιρεία για στον υπολογισμό της πρόβλεψης παροχής για τους εργαζομένους έχει λάβει υπόψη της την ανωτέρω τροποποίηση.

6.2.12 Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις), αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για τη χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

6.2.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

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

6.2.14 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη-για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα, στη χρήση που προκύπτουν. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση.

6.2.15 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές καταχωρούνται στην αξία αγοράς και οι λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους.

Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

6.2.16 Αναγνώριση εσόδων – εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών.

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, δηλαδή μεταβιβάζονται οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς, καθώς επίσης και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

6.2.17 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

6.2.18 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των παρεχόμενων υπηρεσιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος.

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου συνίσταται από την εκμετάλλευση των ξενοδοχειακών μονάδων, από συναλλαγές με εταιρείες του ιδιωτικού τομέα, καθώς και σε ιδιώτες πελάτες, στο εσωτερικό της χώρας. Ο Όμιλος επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι οι πελάτες έχουν καλή πιστοληπτική ικανότητα, μειώνουν τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής του Ομίλου, μέσω του αξιόπιστου πελατολογίου, καθώς και μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

(γ) Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Ο Όμιλος δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, διότι το σύνολο των συναλλαγών της γίνονται σε ευρώ.

(δ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Ο Όμιλος, λόγω του γεγονότος ότι μέρος του δανεισμού της είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο, μεταβολές των επιτοκίων επιφέρουν άμεση επίδραση στα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι σε συνεχή παρακολούθηση των εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της κατά το δυνατόν ελάχιστης επιβάρυνσης.

6.2.19 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

6.2.20 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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 τη 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.

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.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

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

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.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

7. Αναλύσεις Κονδυλίων Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

7.1 Ενσώματα πάγια

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

	Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2022	242.031.598,21	9.406.709,31	45.374.833,41	296.813.140,93
Υπεραξία ν.δ 1297/1972				
λόγω απόσχισης				
Υποκαταστήματος	19.898.170,56			19.898.170,56
Μεταφορά από				
ακινητοποιήσεις υπό				
εκτέλεση	39.346.782,50	1.434.766,56	7.372.906,62	48.154.455,68
Προσθήκες	20.950.661,03	638.511,75	4.184.267,92	25.773.440,70
Τόκοι				0,00
Μειώσεις				
Απόσχιση				
Υποκαταστήματος	-33.229.420,50	-1.028.675,72	-3.359.037,52	-37.617.133,74
Πώληση/διαγραφή	0,00	0,00	-33.606,64	-33.606,64
31 Δεκεμβρίου 2022	288.997.791,80	10.451.311,90	53.539.363,79	352.988.467,49
1 Ιανουάριος 2023	288.997.791,80	10.451.311,90	53.539.363,79	352.988.467,49
Απόκτηση θυγατρικής				
εταιρείας	34.237.185,30	1.946.920,21	3.812.725,65	39.996.831,16
Προσθήκες	9.519.919,37	567.722,69	5.295.866,42	15.383.508,48
Μειώσεις				
Πώληση/διαγραφή	-482.538,38	-85.087,58	-130.689,70	-698.315,66
31 Δεκεμβρίου 2023	332.272.358,09	12.880.867,22	62.517.266,16	407.670.491,47
Αποσβέσεις και				
απομειώσεις				
Συσσωρευμένες				
αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2022	-108.748.834,96	-8.109.406,12	-41.261.558,93	-158.119.800,01
Αποσβέσεις περιόδου	-6.568.006,23	-604.434,20	-4.226.738,40	-11.399.178,83
Μειώσεις				
αποσβεσθέντων				
Απόσχιση				
Υποκαταστήματος	7.592.557,75	845.079,89	3.180.136,10	11.617.773,74
Αναστροφές απομειώσεων	0,00	0,00	32.921,26	32.921,26
Λοιπές μεταβολές				
απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκεμβρίου 2022	-107.724.283,44	-7.868.760,43	-42.275.239,97	-157.868.283,84

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

1 Ιανουάριος 2023	-107.724.283,44	-7.868.760,43	-42.275.239,97	-157.868.283,84
Αποσβέσεις περιόδου	-9.216.141,60	-666.725,91	-5.338.463,94	-15.221.331,45
Απόκτηση θυγατρικής εταιρείας	-18.112.397,54	-1.749.343,89	-3.572.888,32	-23.434.629,75
Μειώσεις αποσβεσθέντων				
Αναστροφές απομειώσεων	22.672,32	23.899,37	34.421,95	80.993,64
31 Δεκέμβριος 2023	-135.030.150,26	-10.260.930,86	-51.152.170,28	-196.443.251,40
Αναπόσβεστη αξία στις				
31 Δεκέμβριος 2022	181.273.508,36	2.582.551,47	11.264.123,82	195.120.183,65
31 Δεκέμβριος 2023	197.242.207,83	2.619.936,36	11.365.095,88	211.227.240,07

Οι προσθήκες παγίων που πραγματοποιήθηκαν στην τρέχουσα χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 15.383.508,48 αφορούν σε έργα εκσυγχρονισμού, αναβάθμισης και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων του Ομίλου.

Στα παραπάνω ακίνητα έχουν εγγραφεί έως 31/12/2023 υποθήκες συνολικής αξίας ευρώ 218.960.000 και προσημειώσεις υποθήκης συνολικής αξίας ευρώ 59.390.800. (ευρώ 33.390.800 για τον Όμιλο και ευρώ 26.000.000 για τρίτες εταιρείες).

7.2 Άυλα Πάγια

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

	Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκαταστάσεως	Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	Υπεραξία	Παροχωρ. & δικαιώμ. βιομ. ιδιοκ.	Σύνολο
Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2022	11.878.388,29	3.722.784,13	0,00	8.804,00	15.609.976,42
Προσθήκες			0,00	0,00	0,00
Διαγραφές	0,00	-3.200,00	0,00	0,00	-3.200,00
31 Δεκέμβριος 2022	11.878.388,29	3.719.584,13	0,00	8.804,00	15.606.776,42
1 Ιανουάριος 2023	11.878.388,29	3.719.584,13	0,00	8.804,00	15.606.776,42
Προσθήκες			0,00	0,00	0,00
Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2023	11.878.388,29	3.719.584,13	0,00	8.804,00	15.606.776,42

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

1 Ιανουαρίου 2022	-9.919.440,69	-3.602.321,19	0,00	-8.804,00	13.530.565,88
Αποσβέσεις χρήσης	-205.817,52	-17.015,55	0,00	0,00	-222.833,07
Διαγραφές	0,00	2.560,00	0,00	0,00	2.560,00
31 Δεκέμβριος 2022	-10.125.258,21	-3.616.776,74	0,00	-8.804,00	13.750.838,95
1 Ιανουάριος 2023	-10.125.258,21	-3.616.776,74	0,00	-8.804,00	13.750.838,95
Αποσβέσεις χρήσης	-202.257,91	-1.253,88	0,00	0,00	-203.511,79
Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2023	-10.327.516,12	-3.618.030,62	0,00	-8.804,00	13.954.350,74
Αναπόσβεστη αξία στις					
31 Δεκέμβριος 2022	1.753.130,08	102.807,39	0,00	0,00	1.855.937,47
31 Δεκέμβριος 2023	1.550.872,17	101.553,51	0,00	0,00	1.652.425,68

7.3 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Οι προκαταβολές και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπο έναρξη χρήσης	600.212,32	45.083.496,51
Προσθήκες	615.091,34	3.671.171,49
Μεταφορές στα πάγια	0,00	-48.154.455,68
Υπόλοιπο τέλος χρήσης	1.215.303,66	600.212,32

Το κονδύλι αφορά σε επενδύσεις για έργα που βρίσκονται σε εξέλιξη και έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Αναπτυξιακού Νόμου 4399/2016 και αφορούν στον Εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακής μονάδας στην Κυλλήνη.

7.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων ανέρχονται σε ευρώ 20.937.212,39

7.5 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 9.155.391,17.

7.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	39.110,57	227.596,89
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.315.467,40	894.107,99
Προκαταβολές για αποθέματα από συνδεδεμένες οντότητες	841.359,84	6.666.396,36
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	23.852,43
Σύνολο	2.195.937,81	7.811.953,67

Το συνολικό ποσό των προκαταβολών για αγορές αποθεμάτων έχουν κλείσει εντός του 2024.

7.7 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορικές απαιτήσεις	8.875.017,29	10.680.727,53
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	34.484.328,83	20.416.320,78
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	112.067,32	68.488,90
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων από συνδεδεμένες οντότητες	2.235.000,00	4.100.000,00
Πελάτες επισφαλείς	4.492.884,63	
μείον: απομείωση εμπορικών απαιτήσεων	-4.549.277,92	-4.388.381,97
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	45.650.020,15	30.877.155,24
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Σύνολο	45.650.020,15	30.877.155,24

7.8 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Άλλες απαιτήσεις από μη συνδεδεμένες οντότητες	2.564.918,56	4.706.016,10
Δημόσιο (Φ.Π.Α κ.λ.π)	289.458,31	
Άλλες απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	21.725.000,55	16.519.289,31
Επιταγές εισπρακτέες χαρτοφυλακίου από μη συνδεδεμένες οντότητες	16.001,97	1.050.000,00
Επιταγές εισπρακτέες χαρτοφυλακίου από συνδεδεμένες οντότητες	0,00	1.850.000,00

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Δεσμευμένες καταθέσεις	0,00	0,00
Εγγυήσεις	174.196,16	181.177,60
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές κ.λ.π	189.756,50	121.034,75
Λογαριασμοί επί αποδόσει	42.271,23	143.182,10
μείον: απομείωση λοιπών απαιτήσεων	-7.575,38	-810.097,66
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	24.994.027,90	23.760.602,20
Μακροπρόθεσμο μέρος	197.345,92	2.167.853,44
Βραχυπρόθεσμο μέρος	24.796.681,98	21.592.748,76
Σύνολο	24.994.027,90	23.760.602,20

7.9 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	179.083,63	54.276,64
Διαθέσιμα σε τράπεζες	15.001.084,49	24.451.666,77
Σύνολο	15.180.168,12	24.505.943,41

7.10 Καθαρή θέση

Το Μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 39.180.040 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Στην χρήση 2023, δεν υπήρξε μεταβολή στο Μετοχικό Κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας

Το αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό ευρώ 34.776.044,00.

Το αποθεματικά του Ομίλου απεικονίζονται κατωτέρω :

Αποθεματικά Νόμων και Καταστατικού

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν τουλάχιστον το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου.

Το τακτικό αποθεματικό την 31.12.2023 ανέρχεται σε ευρώ 1.739.514,02.

Το ποσό του τακτικού αποθεματικού που αναλογεί στα κέρδη της χρήσης της μητρικής εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 449.237,21.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Ειδικό αποθεματικό

Η μητρική εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2579/98 έχει προχωρήσει στην δημιουργία ειδικού αυτοτελώς φορολογηθέντος αποθεματικού, το οποίο κατά την 31.12.2023 ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 3.937,97.

Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά, αφορούν κατά € 7.585.487,94 σε αφορολόγητα αποθεματικά αναπτυξιακών νόμων (Ν.1262/82, Ν.1892/90, Ν.3299/04 και Ν.2601/98), κατά € 141.000,00 σε αποθεματικό προγράμματος DIGI- LODGE, από κρατική επιχορήγηση, κατά € 350.990,46 σε αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ'ειδικό τρόπο, κατά 2.684.015,59 σε αποθεματικό από ενισχύσεις λόγω κορωνοϊού COVID 19 (ενίσχυση με τη μορφή επιδότησης πάγιων δαπανών) και κατά € 20.452.209,20 υπεραξία ν.δ 1297/1972 (απορρόφηση C.M.P ποσό € 554.038,64 και απόσχιση κλάδου Margo Bay ποσό € 19.898.170,56)

7.11 Επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2023	31/12/2022
Επιχορήγηση παγίων επενδύσεων Ν 2601/98	11.791.225,95	11.791.225,95
ΜΕΙΟΝ Αναλογούσες αποσβέσεις προηγούμενων χρήσεων	-8.205.767,41	-7.658.638,24
ΜΕΙΟΝ Αναλογούσες αποσβέσεις τρέχουσας χρήσης	-547.129,17	-547.129,17
	3.038.329,37	3.585.458,54

Οι επιχορηγήσεις αφορούν σε αναπόσβεστο ποσό επιχορηγήσεων για επενδύσεις της μητρικής εταιρείας που έχουν υπαχθεί στον Αναπτυξιακό Νόμο 2601/1998 και πραγματοποιήθηκαν στις εγκαταστάσεις της στην Κυλλήνη.

Η μητρική εταιρεία προχωρά σε ετήσια απόσβεση των επιχορηγήσεων. Οι αποσβέσεις αποτυπώνονται μέσω του κονδυλίου «Λοιπά έσοδα και κέρδη» στα «Αποτελέσματα Χρήσης» με μεταφορά στα «Αποτελέσματα εις Νέο». Οι συντελεστές για τον υπολογισμό των αποσβέσεων είναι οι ίδιοι που χρησιμοποιούνται για την απόσβεση των επιχορηγούμενων παγίων (4% για τα κτίρια και 10% για μηχανήματα και λοιπό εξοπλισμό).

7.12 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η ελληνική εργατική νομοθεσία προβλέπει η αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης να βασίζεται στα χρόνια υπηρεσίας των εργαζομένων στην εταιρία λαμβάνοντας υπόψη τις αποδοχές τους κατά την ημερομηνία αποχώρησης. Οι αποζημιώσεις λόγω αποχώρησης για συνταξιοδότηση δεν χρηματοδοτούνται από ειδικά κεφάλαια, όμως οι υποχρεώσεις που προέρχονται από τέτοιου είδους δεσμεύσεις αποτιμώνται με αναλογιστικές μελέτες, που εκπονούνται από ανεξάρτητες αναλογιστικές εταιρίες.

Οι εταιρείες που ενοποιούνται στον Όμιλο σχηματίζουν κάθε χρόνο την αναλογούσα πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού, ενώ το ποσό της πρόβλεψης που εμφανίζεται στις χρήσεις 2023 και 2022 ποσό ευρώ 1.372.761,45 και ευρώ 1.023.477,00 αντίστοιχα πρόέρχεται από όλες τις εταιρείες που ενοποιούνται.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

7.13 Δάνεια

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακά δάνεια	140.550.514,50	111.825.437,52
Μακροπρόθεσμα δάνεια	23.619.395,00	20.906.250,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	<u>164.169.909,50</u>	<u>132.731.687,52</u>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροπρόθεσμα δάνεια (βραχυπρόθεσμο μέρος)	17.016.703,94	13.342.958,64
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	3.122.808,38	7.438.255,24
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	<u>20.139.512,32</u>	<u>20.781.213,88</u>
Σύνολο	<u>184.309.421,82</u>	<u>153.512.901,40</u>

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πάνω από 5 έτη.

Οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι πληρωτέες μετά από 5 έτη ανέρχονται για το 2023 σε ευρώ 87.956.972 ευρώ ενώ για το 2022 ανέρχονταν σε ευρώ 78.063.098.

7.14 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Προμηθευτές	2.597.270,83	2.902.689,11
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	279.865,79	339.796,85
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων συνδεδεμένες οντότητες	895.000,00	2.495.000,00
Αξιόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	2.691.441,99	2.851.879,68
Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων	<u>6.463.578,61</u>	<u>8.589.365,64</u>

7.15 Λοιποί φόροι – τέλη

Οι λοιποί φόροι – τέλη αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	196.639,56	112.641,75
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	448.798,47	207.048,48
Παρακρατούμενος φόρος από τρίτους	127.396,93	22.932,22
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	13.410.133,06	8.918.039,35
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	600.652,21	370.734,12
Σύνολο	<u>14.783.620,23</u>	<u>9.631.395,92</u>
Μακροπρόθεσμο μέρος	5.931.040,68	4.067.603,54

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Βραχυπρόθεσμο μέρος	10.111.598,02	5.563.792,38
Σύνολο	16.042.638,70	9.631.395,92

7.16 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	1.117.378,87	640.871,36
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ρυθμισμένες οφειλές)	39.277,14	37.582,63
Σύνολο	1.156.656,01	678.453,99
Μακροπρόθεσμο μέρος	26.104,04	17.021,79
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.156.656,01	661.432,20
Σύνολο	1.182.760,05	678.453,99

7.17 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Προκαταβολές πελατών	2.696.141,42	2.495.846,67
Αποδοχές προσωπικού	7.719,89	
Δικαίωμα Επικαρπίας	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	18.374,22	18.370,18
Άλλες υποχρεώσεις	114.233,53	162.888,44
Άλλες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	86.054,56	792,37
Σύνολο	2.922.523,62	2.677.897,66
Μακροπρόθεσμο μέρος	94.000,00	76.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.846.523,62	2.588.663,09
Σύνολο	2.940.523,62	2.664.663,09

7.18 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

- Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών που ασυμμετέχουν στην ενοποίηση για τις χρήσεις 2018 έως και για τη χρήση 2023 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

- Η μητρική εταιρεία έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές οι οποίες και αναλύονται κατωτέρω:
- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης έκτασης 1900 στρεμμάτων στην περιοχή Λουτρά Κυλλήνης ευρώ 983.819.13.
- Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των έργων ευρώ 500.000.

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου.

Οι οικονομικές δεσμεύσεις του Ομίλου που αφορούν σε μισθώσεις για τα επόμενα πέντε έτη αναμένεται να ανέλθουν στο συνολικό ποσό των 5.443,328 ευρώ .

7.19 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται σε:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Έσοδα από διαμονές	103.436.351,03	74.789.071,14
Έσοδα από Food& Beverage	8.049.610,97	5.134.638,69
Λοιπά έσοδα	433.109,00	357.309,75
	<u>111.919.071,00</u>	<u>80.281.019,58</u>

Όλες οι πωλήσεις του Ομίλου διενεργούνται από τα ξενοδοχεία του που είναι εγκατεστημένα στην Ελλάδα.

7.20 Μερισμός δαπανών

Οι δαπάνες αναλύονται σε:

	Από 1.1.2023 έως 31.12.2023			Σύνολο
	Κόστος Πωλήσεων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	
Παροχές στους εργαζόμενους	23.313.830,69	6.200.216,34	0,00	29.514.047,03
Αναλώσεις αποθεμάτων	15.816.971,35	0,00	0,00	15.816.971,35
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	15.481.906,20	108.803,96	0,00	15.590.710,16
Αποσβέσεις αύλων	102.991,43	0,00	0,00	102.991,43
Προμήθειες	1.747.754,38	701.682,75	0,00	2.449.437,13
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	3.550.291,71	2.920.238,82	1.316.494,92	7.787.025,45
Τηλεπικοινωνίες	41.880,12	151.233,76	0,00	193.113,88
Ενέργεια	2.893.306,12	74.892,59	0,00	2.968.198,71
Ενοίκια	1.538.398,61	295.941,19	0,00	1.834.339,80
Ασφάλιστρα	13.286,13	287.934,55	0,00	301.220,68
Διάφοροι φόροι	1.444.849,93	783.223,22	9.291,81	2.237.364,96
Έξοδα μεταφορών	273.123,51	154.851,67	26.487,59	454.462,77
Έξοδα ταξιδιών	73.422,91	198.741,80	19.176,95	291.341,67
Έξοδα διαφήμισης	171.833,66	60.117,07	2.505.627,70	2.737.578,42
Επισκευές και συντηρήσεις	1.598.336,51	35.043,77	0,00	1.633.380,28
Συνδρομές	2.137,49	44.871,78	4.586,25	51.595,52
Δωρεές	63,87	12.543,73	116,71	12.724,32
Αναλώσιμα	0,00	91.155,97	0,00	91.155,97

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Διάφορα λειτουργικά έξοδα	1.592.453,02	92.043,66	566.063,85	2.250.560,54
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης	69.656.837,65	12.213.536,63	4.447.845,79	86.318.220,07

	Από 1.1.2022 έως 31.12.2022			Σύνολο
	Κόστος Πωλήσεων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	
Παροχές στους εργαζόμενους	16.368.154,94	3.417.673,43	0,00	19.785.828,37
Αναλώσεις αποθεμάτων	12.952.105,31	0,00	0,00	12.952.105,31
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	11.391.452,78	8.283,60	0,00	11.399.736,38
Αποσβέσεις αύλων	122.312,55	100.520,52	0,00	222.833,07
Προμήθειες	1.067.403,36	480.408,94	0,00	1.547.812,30
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	2.116.988,01	1.741.913,29	1.605.718,46	5.464.619,76
Τηλεπικοινωνίες	61.936,58	84.762,70	0,00	146.699,28
Ενέργεια	3.459.750,57	4.284,35	0,00	3.464.034,92
Ενοίκια	1.586.847,85	270.735,69	0,00	1.857.583,54
Ασφάλιστρα	2.789,29	220.184,18	0,00	222.973,47
Διάφοροι φόροι	1.039.379,50	843.150,28	7.610,49	1.890.140,27
Έξοδα μεταφορών	311.426,99	118.867,31	0,00	430.294,30
Έξοδα ταξιδίων	72.557,24	127.208,10	0,00	199.765,34
Έξοδα διαφήμισης	110.056,55	16.603,03	1.661.255,56	1.787.915,14
Επισκευές και συντηρήσεις	730.311,10	37.984,02	0,00	768.295,12
Συνδρομές	0,00	52.979,36	0,00	52.979,36
Δωρεές	6.167,00	10.443,00	0,00	16.610,00
Αναλώσιμα	1.144.247,81	31.056,80	0,00	1.175.304,61
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	652.127,06	306,89	0,00	652.433,95
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης	53.196.014,49	7.567.365,49	3.274.584,51	64.037.964,49

Οι παροχές σε εργαζόμενους αναλύονται ως εξής:

	1.1.2023 έως 31.12.2023	1.1.2022 έως 31.12.2022
Μισθοί και ημερομίσθια	24.516.524,46	16.107.364,05
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	3.305.962,69	2.061.052,71
Παρεπόμενες παροχές	1.533.218,88	1.459.070,61
Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	158.341,00	158.341,00
	29.514.047,03	19.785.828,37

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2023 ανήλθε σε 1.132 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 201 άτομα και 931 ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία). Στη χρήση 2022 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε 899 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 143 άτομα και 756 ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία).

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 δεσμευσης δεν υπάρχουν άλλες.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

7.21 Λοιπά συνήθη έσοδα

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ενοίκια	177.564,79	156.581,41
Επιχορηγήσεις λόγω covid	0,00	551.538,44
Άλλα λειτουργικά έσοδα	295.431,62	508.918,16
Σύνολο	<u>472.996,41</u>	<u>1.217.038,01</u>

7.22 Λοιπά έξοδα και ζημίες

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	95.947,31	464.568,16
Μισθοδοτικό κόστος προσωπικού που δανείστηκε σε άλλες εταιρείες του ομίλου	2.059.386,14	1.437.175,46
Προσαυξήσεις ασφαλιστικών εισφορών	386.209,44	83.451,56
Λοιπά πρόστιμα Δημοσίου	28.884,24	77.382,09
Τόκοι υπερημέριας	0,00	10.598,31
Καταπτώσεις εγγυήσεων -ποινικών ρητρών	520,45	142.342,32
Αποζημιώσεις σε πελάτες	159.057,94	82.352,96
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	2.253,09	1.207,80
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	43.505,37	46.470,11
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	56.228,35	136.595,50
Ζημία από ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις	17.847,33	27.830,44
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	0,00	226.584,85
Λοιπά έξοδα	10.066,82	7.356,74
Σύνολο	<u>2.859.906,48</u>	<u>2.743.916,30</u>

7.23 Λοιπά έσοδα και κέρδη

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Καταπτώσεις εγγυήσεων ποινικές ρήτρες	484.233,32	219.378,61
Μισθοδοτικό κόστος προσωπικού που δανείστηκε σε άλλες εταιρείες του ομίλου	1.414.378,90	1.274.076,46
Πιστωτικές Συναλλαγματικές διαφορές	3.851,48	2.026,36
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	547.129,17	547.129,17
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	149.875,39	33.196,20
Λοιπά έσοδα	37.195,57	47.848,75
Σύνολο	<u>2.636.663,83</u>	<u>2.123.655,55</u>

7.24 Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Έξοδα τόκων		
Τόκοι τραπεζικών δανείων	10.886.823,14	6.744.129,29

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2023 (1^η Ιανουαρίου 2023 – 31^η Δεκεμβρίου 2023)
ποσά σε €

Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	623.251,36	255.403,69
Χρηματοοικονομικό κόστος	11.510.074,50	6.999.532,98
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων	-565.489,13	-370.187,49
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	10.944.585,37	6.629.345,49

7.25 Φόρος Εισοδήματος

	31/12/2023	31/12/2022
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος χρήσης	3.125.188,55	456.461,44
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	0,00	4.034,37
Σύνολα	3.125.188,55	460.495,81

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσεως 2023, έχει υπολογισθεί χρησιμοποιώντας το συντελεστή φορολογίας, ο οποίος ανέρχεται σε 22%. Η φορολογητέα βάση έχει προσαυξηθεί με τις μη εκπιπτόμενες δαπάνες της χρήσεως 2023

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

Οι εταιρείες του Ομίλου, βασιζόμενες στο άρθρο 23 του Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, σε κανένα περιουσιακό τους στοιχείο.

7.26 Αμοιβές Ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των Ορκωτών Ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2023 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 64.000. Το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου ήταν ευρώ 67.000.

7.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες οντότητες είναι οι ακόλουθες:

31.12.2023

Συνδεδεμένο μέρος	Έσοδα	Αγορές	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Θυγατρικές	98.083	28.211	10.933.503	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.318.099	21.582.773	69.289.399	1.260.920
Απαλοιφές	-855.385	-855.385	-9.194.520	-9.194.520

31.12.2022

Συνδεδεμένο μέρος	Έσοδα	Αγορές	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.867.749	20.773.213	49.552.006	2.835.589
Απαλοιφές	-282.605	-282.605	-5.514.687	-5.514.687

Σε μέλη του Δ.Σ για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν καταβληθεί αμοιβές συνολικού ποσού ευρώ 283.034,34 και ευρώ 88.384,91 αντιστοίχως ως αμοιβές για παρεχόμενες υπηρεσίες με σχέση μισθωτής

ΦΑΙΛΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 558953
Ετήσιες Εταιρικές Σελήτες οικονομικής Κοινότητας
της χρήσης 2023 (1 Ιανουαρίου 2023 - 31 Δεκεμβρίου 2023)
πρόσθετο

Οι γράφοι επισημοβέβαιου ΑΣ δεν υπάρχουν, επειδή εγκρίθηκαν κατά την 31.12.2023 και
31.12.2022

Μεταγενέστερα γεγονότα

Εάν του ανωτέρου δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2023 γεγονότα που να αφορούν στον Όμιλο για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού την τρεχούσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας του Ομίλου

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2023 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Ιουνίου 2024 και πλέον από την εγγραφή της Τελευταίας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

Κέρκυρα, 24 Ιουνίου 2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Νικόλαος Μπουσολίτης

Α.Δ.Τ ΑΚ 558953

Το Μέλος του Δ.Σ

Ελένη Στάικου

Α.Δ.Τ Σ 630706

Ο Προϊστάμενος Μηγιστηρίου

Γεώργιος Αλαμάνος

Α.Δ.Τ ΑΝ 305000

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 86720

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», οι οποίες αποτελούνται από τον Ενοποιημένο Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις Ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο μας επί των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου στον έλεγχο μας
Ενσώματα Πάγια	
Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία την 31.12.2023 ανέρχονταν σε € 211.227.240 κάλυπταν το 63,47% του συνολικού ενεργητικού και από ποσοτική άποψη το πλέον σημαντικό στοιχείο. Εκτός από τις αγορές οικοπέδων, προσθήκες επέκτασης ξενοδοχειακού συγκροτήματος, αντικαταστάσεις και βελτιώσεις του υφιστάμενου εξοπλισμού δεν υπήρξαν ουσιώδεις μεταβολές πέραν αυτών που αφορούν στη διενέργεια των προβλεπόμενων αποσβέσεων. Για τα ενσώματα πάγια παρατίθενται οι προβλεπόμενες πληροφορίες στην σημείωση 7.1.	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες που αφορούσαν τον υπολογισμό και λογισμό αποσβέσεων, τις προσθήκες της περιόδου και τα άλλα συναφή με τα ενσώματα πάγια ελεγκτικά αντικείμενα. Ο βασικός ελεγκτικός κίνδυνος σχετίζονταν με τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής και τον αντίστοιχο υπολογισμό των αποσβέσεων. Ο προσδιορισμός της ωφέλιμης ζωής στηρίχθηκε στις γενικές εκτιμήσεις βάσει των φορολογικών διατάξεων που προσδιορίζονται για τα σημαντικότερα ενσώματα πάγια και την παραγωγική τους εκμετάλλευση. Εξετάστηκαν οι σχετικές εκτιμήσεις και λογιστικοί χειρισμοί που εκπορεύονταν από αυτές και από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα.
Εμπορικές απαιτήσεις	
Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας στις 31.12.2023 ανέρχονταν σε ποσό € 45.650.020. Οι ανωτέρω απαιτήσεις σημείωσαν αύξηση, κατά ποσό € 14.772.864 και ποσοστό 47,84%, που οφείλεται κύρια στην αύξηση του κύκλου εργασιών και στην ανάληψη εμπορικών απαιτήσεων από την αναδιάρθρωση των προσφερόμενων λειτουργικών υπηρεσιών στον Όμιλο.. Είναι ένα από τα σημαντικά θέματα ελέγχου λόγω της αξίας που αντιπροσωπεύουν για την Όμιλο (επί του	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τις εμπορικές απαιτήσεις και την επιβεβαίωση των υπολοίπων τους στο τέλος της χρήσης. Ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε σε πιθανούς κινδύνους μη ανάκτησης λογισμένων απαιτήσεων που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, το χρόνο του ελέγχου, της επάρκειας των διενεργηθεισών προβλέψεων και το γεγονός ότι η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες είσπραξης σύμφωνα με την πιστωτική της

<p>συνόλου του ενεργητικού αντιπροσωπεύουν ποσοστό 13,72%). Ανάλυση και αναφορές για το λογαριασμό γίνονται στη Σημείωση 7.7</p>	<p>πολιτική. Από την έρευνα δεν προέκυψε η ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου σε αυτό το πεδίο.</p>
<p>Έσοδα Τα έσοδα της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 111.919.071 και περιλαμβάνουν το σύνολο των εσόδων από τις προσφερόμενες υπηρεσίες, έναντι ποσού € 80.281.019 της προηγούμενης χρήσης. Τα συνολικά έσοδα από τη δραστηριότητα του Ομίλου στην παρούσα χρήση, παρουσίασαν σημαντική αύξηση της τάξεως του 39,41% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Σχετική αναφορά για τα έσοδα γίνεται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις στη Σημείωση 7.19. Κρίθηκε ως σημαντικό ελεγκτικό αντικείμενο λόγω των πολλαπλών σημείων παρεχόμενων υπηρεσιών και της πολυπλοκότητας αποτύπωσης των συναλλαγών μέσω επιμέρους διασυνδεδεμένων πληροφοριακών συστημάτων.</p>	<p>Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τα έσοδα. Εξετάστηκαν τα συμβόλαια που έχει συνάψει η εταιρεία καθώς και τα τεκμήρια για τις λοιπές πηγές εσόδων ως προς την ορθή λογιστική αποτύπωση τους. Αξιολογήθηκε η αξιοπιστία των μηχανογραφικών μέσων που χρησιμοποιεί η εταιρεία για την καταγραφή και αναγνώριση των εσόδων και οι ακολουθούμενες διαδικασίες. Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα.</p>

Ευθύνες της διοίκησης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των ενοποιημένων 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 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι ενοποιημένες 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 ενοποιημένες 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 ενοποιημένες 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 του Ομίλου.
- 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 του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων 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 ο Όμιλος να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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.

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 έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. 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 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 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.

Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

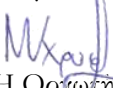
Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2019 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2024


Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
Μαρίνα Χρυσανθοπούλου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15281



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Κατεχάκη 58 Αθήνα 115 25
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127