

**ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ  
(Ν. 4308/2014)**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>A. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b>	<b>3</b>
<b>B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ</b>	<b>6</b>
<b>Γ. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ</b>	<b>8</b>
<b>Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ</b>	<b>9</b>
<b>Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b>	<b>10</b>

## **A. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ της 30<sup>ΗΣ</sup> ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2023 ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022.**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας και το άρθρο 150 του ν. 4548/2018, την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζοντας σας τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά το έτος 2022.

Σημειώνουμε ότι η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 όπως ισχύει και περιγράφονται χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (1/1/2022 – 31/12/2022), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου.

#### **A. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Η εταιρεία μας ιδρύθηκε το 2017 με σκοπό την ανέγερση, δημιουργία, αγορά και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και τουριστικών εν γένει εγκαταστάσεων, καθώς και την αγορά γηπέδων για την ανέγερση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων. Ήδη έχει προέβη στην αγορά δύο όμορων οικοπέδων συνολικού εμβαδού 20.000 τ.μ., επί αιγιαλού στην θέση Γαρούμπενες Καλαφάτη της εδαφικής περιφέρειας Άνω Μεράς δήμου Μυκόνου προκειμένου να αναπτυχθεί σε αυτά η τουριστική επένδυση που αποτελεί και σκοπό της εταιρικής δραστηριότητας. Η εταιρεία έχει επίσης προβεί στην αγορά ενός ακόμη γειτονικού οικοπέδου συνολικού εμβαδού 4.000 τ.μ., στην ίδια θέση Γαρούμπενες Καλαφάτη της εδαφικής περιφέρειας Άνω Μεράς δήμου Μυκόνου προκειμένου να αναπτυχθεί και σε αυτό περαιτέρω η τουριστική μας επένδυση.

Ανατέθηκε σε ομάδα εξειδικευμένων συνεργατών μηχανικών και συμβούλων τουριστικών επενδύσεων η εκπόνηση μελετών τόσο σε αρχιτεκτονικό, όσο και σε οικονομοτεχνικό επίπεδο για την ανέγερση του ξενοδοχείου. Η εταιρεία μας έτσι επέτυχε την έκδοση όλων των αναγκαίων εγκρίσεων και αδειών δόμησης κατά την ελληνική νομοθεσία και ολοκλήρωσε επιτυχώς την διαδικασία υπαγωγής της σχεδιαζόμενης επένδυσης και επί των δύο γειτονικών οικοπέδων στον αναπτυξιακό νόμο με υψηλό ποσοστό απ' ευθείας συμμετοχής στο συνολικό κόστος κατασκευής.

Προώθησε την συνεργασία με εξειδικευμένη εταιρεία συμβούλων τουριστικών υπηρεσιών για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στο στάδιο της κατασκευής του ξενοδοχείου.

Περαιτέρω εξέτασε τις δυνατότητες συνεργασίας με τραπεζικό ίδρυμα για την άντληση χρηματοδότησης του έργου με τραπεζικό δανεισμό.

Έτσι, παρακολουθώντας τις εξελίξεις και τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας αλλά και την αυξημένη ζήτηση τουριστικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου σε διεθνές επίπεδο και μάλιστα στην Αμερικανική αγορά η εταιρεία μας έχει θετικές προοπτικές για να αξιοποιήσει τις ευκαιρίες και δυνατότητες που προσφέρονται στον κλάδο και να ολοκληρώσει επιτυχώς την σχεδιαζόμενη επένδυση, παρά τα όποια τυχόν απρόβλεπτα, με ισχυρές εκτιμήσεις κερδοφορίας για τα επενδυμένα κεφάλαια των κ.κ. μετόχων και τα επενδυτικά κεφάλαια που είναι δυνατόν να αντληθούν στο προσεχές μέλλον.

Στα πλαίσια αυτά, προχωρεί η υλοποίηση της επένδυσης μας με σταθερό ρυθμό και κατά την εταιρική χρήση 2022 ολοκληρώθηκε σημαντικό μέρος των κτιριακών εγκαταστάσεων. Μέρος της Ξενοδοχειακής Μονάδας τέθηκε σε λειτουργία κατά την Θερινή Τουριστική σεζόν του 2022.

#### **B. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**

Ο κύκλος εργασιών το έτος 2022 ήταν 498.097,30 €. Το κόστος των πωληθέντων για τη διαχειριστική χρήση από 01/01/2022 έως 31/12/2022 ήταν 1.267.524,12 €. Στο μικτό αποτέλεσμα προέκυψαν ζημιές 769.426,82 €. Επίσης, κατά την παρούσα διαχειριστική χρήση, προέκυψε ζημιά 3.296.350,33 €.

##### **1. Οικονομική θέση της εταιρείας**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2022 κρίνεται ικανοποιητική με δεδομένο ότι βρίσκεται στον πρώτο χρόνο λειτουργίας του ξενοδοχείου, χωρίς να είναι διαθέσιμα το σύνολο των δωματίων. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό 12.214.239,28 Ευρώ.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 έχουν ως εξής:

#### Αριθμητικοί δείκτες

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>31/12/2022</u> 6.504.418,42	= 16%	<u>31/12/2021</u> 3.449.871,94	= 20%
Σύνολο ενεργητικού	39.898.802,24		17.361.341,85	
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>31/12/2022</u> 33.394.383,82	= 84%	<u>31/12/2021</u> 13.911.469,91	= 80%
Σύνολο ενεργητικού	39.898.802,24		17.361.341,85	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>31/12/2022</u> 2.454.976,23	= 7%	<u>31/12/2021</u> 7.581.261,53	= 78%
Σύνολο υποχρεώσεων	37.443.826,01		9.780.080,32	
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>31/12/2022</u> 37.443.826,01	= 94%	<u>31/12/2021</u> 9.780.080,32	= 56%
Σύνολο παθητικού	39.898.802,24		17.361.341,85	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>31/12/2022</u> 2.454.976,23	= 6%	<u>31/12/2021</u> 7.581.261,53	= 44%
Σύνολο παθητικού	39.898.802,24		17.361.341,85	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>31/12/2022</u> 2.454.976,23	= 7%	<u>31/12/2021</u> 7.581.261,53	= 54%
Πάγιο ενεργητικό	33.394.383,82		13.911.469,91	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>31/12/2022</u> 6.504.418,42	= 34%	<u>31/12/2021</u> 3.449.871,94	= 75%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19.033.206,60		4.606.688,23	

#### 2. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Λόγω της πλήρους έναρξης της λειτουργίας του ξενοδοχείου κατά τη τρέχουσα χρήση η διοίκηση εκτιμά πως τα αποτελέσματα της Εταιρείας θα είναι βελτιωμένα.

#### 3. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υφίσταται.

#### 4. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Τα διαθέσιμα της εταιρείας είναι σε ευρώ και σε δολάρια.

#### 5. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας θεωρούνται ασφαλή και δεν εκτιμάται ότι παρουσιάζουν σημαντικούς κινδύνους.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής, ξεκίνησαν οι κτιριακές εργασίες ανέγερσης του ξενοδοχείου και κατά την θερινή τουριστική σεζόν του 2022 η Ξενοδοχειακή Μονάδα ετέθη σε λειτουργία. Ωστόσο συνεχίζουν οι εργασίες ανέγερσης ορισμένων κτηριακών εγκαταστάσεων της Ξενοδοχειακής Μονάδας

Η Εταιρεία ίδρυσε υποκατάστημα στο νησί της Μυκόνου και έλαβε τις σχετικές άδειες για τη λειτουργία του Ξενοδοχείου και των λοιπών εγκαταστάσεων του.

Ακόμη, η Εταιρεία προέβη στην αγορά γηπέδου, που ευρίσκεται στην Άνω Μερά της Νήσου Μυκόνου με εμβαδόν 17.052,00 τ.μ . Το υπ' όψη γήπεδο είναι όμορο προς τα γήπεδα επί των οποίων έχει ήδη ανεγερθεί η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας στην ίδια ως άνω περιοχή.

Επιπλέον, μεταβλήθηκε η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με την πώληση του συνόλου των μετοχών της κ. IRENE MARY (Ειρήνης Μαίρης) ΜΟΥΡΚΑΚΟΣ (Μουρκάκος), το γένος Μάρκου (Marcos) και Μαρίας (Mary) Αμεραλή (Ameralis) και την αγορά τους από άλλη μέτοχο της Εταιρείας, την κ. ΚΑΛΛΙΟΠΙ (Καλλιόπη) ΜΟΥΡΚΑΚΟΣ (Μουρκάκος) – το γένος Χριστόφορου (Christofer) και Πολυξένης (Polixeni) Κυριακίδη (Kyriakides) δυνάμει του από 02.05.2022 Συμφωνητικού Πώλησης Ονομαστικών Μετοχών και σύμφωνα με τις διατυπώσεις που ορίζουν οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας.

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κάποιο άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρείας.

#### **Κύριοι Μέτοχοι,**

Αφού λάβετε υπ' όψη σας τα ανωτέρω παρακαλείσθε όπως προβείτε:

1. Στην έγκριση των Ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 2022 (01/01-31/12/2022) μετά την επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Στην έγκριση της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας και των Ελεγκτών σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018.
3. Στην Εκλογή ελεγκτών για την χρήση από 1/1/2023 μέχρι 31/12/2023 εάν οι μέτοχοι το αποφασίσουν δεδομένης της μη υποχρεωτικότητας από το νόμο.
4. Συζήτηση και απόφαση επί οποιουδήποτε άλλου θέματος προκύψει.

**Πειραιάς 10/10/2023**

#### **ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

ΜΟΥΡΚΑΚΟΣ ΟΘΩΝ

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

SCILARIS THOMAS

#### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΜΟΥΡΚΑΚΟΣ ΚΑΛΛΙΟΠΙ

ΜΟΥΡΚΑΚΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

ΚΑΤΣΙΡΕΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

**Νέα Υόρκη 10 Οκτωβρίου 2023**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**ΟΘΩΝ ΜΟΥΡΚΑΚΟΣ**

**"ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

**δ.τ. "ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN"**

**Λεωφ. Χατζηκυριακού 141, τ.κ.18539 Πειραιάς,**

**αρ. κατ. ΓΕΜΗ 141238107000 Α.Φ.Μ.: 800797832 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά**

## **B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### **Βάση για γνώμη με επιφύλαξη**

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχο μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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

#### **Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

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

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

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

- 1) Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
  - α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022
  - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο Βάση για γνώμη με επιφύλαξη της έκθεσης ελέγχου.
- 2) Επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 01/07/2023 επιστολή μας, θα έπρεπε να έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

**Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2023**  
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Βασίλης Ξενίδης**  
**Αρ Μ ΣΟΕΛ: 36441**



**Grant Thornton**

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

## Γ. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<b>Ενσώματα πάγια</b>		
Ακίνητα	10.086.545,58	4.414.742,03
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5.585,01	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	82.444,93	4.693,55
<b>Σύνολο</b>	<b>10.174.575,52</b>	<b>4.419.435,58</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	23.109.702,02	9.386.434,33
Λοιπά	110.106,28	105.600,00
<b>Σύνολο</b>	<b>23.219.808,30</b>	<b>9.492.034,33</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>33.394.383,82</b>	<b>13.911.469,91</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
Εμπορεύματα	27.864,22	0,00
Α΄ Ύλες	4.763,69	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	5.689.966,63	2.812.385,87
Προπληρωμένα έξοδα	12.257,14	115.692,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	769.566,74	521.793,37
<b>Σύνολο</b>	<b>6.504.418,42</b>	<b>3.449.871,94</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>6.504.418,42</b>	<b>3.449.871,94</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>39.898.802,24</b>	<b>17.361.341,85</b>
<b>Καθαρή θέση</b>		
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>		
Κεφάλαιο	7.000.000,00	7.000.000,00
Καταθέσεις Ιδιοκτητών	0,00	1.829.934,97
<b>Σύνολο</b>	<b>7.000.000,00</b>	<b>8.829.934,97</b>
Αποτελέσματα εις νέο	-4.545.023,77	-1.248.673,44
<b>Σύνολο</b>	<b>-4.545.023,77</b>	<b>-1.248.673,44</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>2.454.976,23</b>	<b>7.581.261,53</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	16.143.001,00	4.647.000,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00	526.392,09
Κρατικές Επιχορηγήσεις	2.267.618,41	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>18.410.619,41</b>	<b>5.173.392,09</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Τραπεζικά δάνεια	6.028.489,61	2.268.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	1.289.337,92
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.096.957,39	700.966,82
Φόρος εισοδήματος	0,00	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	31.951,99	32.668,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	68.272,41	32.744,87
Λοιπές υποχρεώσεις	11.668.987,46	171.320,20
Έξοδα επόμενων χρήσεων	138.547,74	110.650,40
<b>Σύνολο</b>	<b>19.033.206,60</b>	<b>4.606.688,23</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>19.033.206,60</b>	<b>4.606.688,23</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>39.898.802,24</b>	<b>17.361.341,85</b>

#### Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	498.097,30	0,00
Κόστος πωλήσεων	1.267.524,12	0,00
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>-769.426,82</b>	<b>0,00</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	6.000,00	0,00
		-
Έξοδα διοίκησης	875.769,58	131.672,46
Έξοδα διάθεσης	399.545,16	0,00
Έξοδα κατασκευαστικού κόστους	959.050,42	611.878,89
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8.299,59	1.751,67
Λοιπά έσοδα και κέρδη	70.948,65	35.940,16
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>-2.935.142,92</b>	<b>-709.362,86</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	11,62	20,22
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	361.219,03	77.596,15
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>-3.296.350,33</b>	<b>-786.938,79</b>
Φόροι εισοδήματος	0,00	1.000,00
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>-3.296.350,33</b>	<b>-787.938,79</b>

**Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

( Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014 )
της επιχείρησης : <b>ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 1/1/2022 έως 31/12/2022
Μέγεθος οντότητας : « πολύ μικρή οντότητα » με Διπλογραφικά βιβλία .
Νόμισμα : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε.

<u>A/A</u>	<u>Απαιτούμενη Γνωστοποίηση</u>	<u>Απάντηση</u>
<u>1</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3</u>	
α	Επωνυμία της οντότητας.	ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ( Α.Ε )
γ	Περίοδος αναφοράς.	01/01/2022-31/12/2022
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ 141, ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ε	Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.	ΓΕΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ (000141238107000)
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
η	Κατηγορία της οντότητας	Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία
θ	Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014
<u>2</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 8</u>	
	Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	Ως ο επισυναπτόμενος Πίνακας
<u>3</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16</u>	
	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	Δεσμευμένος Όψεως ποσού 1.643.733,00€ Μετοχές Δεσμευμένες 31/12/2021 από Δάνεια : Μουρκάκος Καλλιόπη μετοχές 594.998 αξίας € 5.949.980,00 Milo Katrina Constance μετοχές 24.009 αξίας € 240.090,00 Σκίλαρις Θωμάς μετοχές 80.993 αξίας € 809.930,00 Τα ποσά των 7.600€ καθώς και των 3.000€ αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ενοικίου στα γραφεία της εταιρείας που βρίσκονται στην διεύθυνση Ερμού 51 καθώς και ενοίκιο στην εταιρεία MERANO ΑΕ

A/A	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση
4	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 23α</u>	
	Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο.	31
6	<u>Ανακατάταξη Κονδυλίων</u>	
	Ανακατάταξη Κονδυλίων	Δεν υπήρχαν
7	<u>Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014</u>	
	Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014.
8	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 34 και 16 παρ. 7</u>	
8	Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.	Όχι

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΓΙΩΝ

ΕΜΡ	Ουδέπεδα	Κτίρια	Μισθωμένα κτήρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Άκνη τομ/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος</b>								
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	4.414.742,03					0,02	2.858.806,18	7.283.608,23
Προσθήκες						39.728,80	6.517.568,15	6.557.296,95
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	4.414.742,03	0,00	0,00	0,00	0,00	39.728,82	9.386.434,33	13.810.905,18
<b>Συμμορφωμένες αποσβέσεις</b>								
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021								
Αποσβέσεις περιόδου						-35.035,27		-35.035,27
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	0	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.035,27	0,00	-35.035,27
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	4.414.742,03	0,00	0,00	0,00	0,00	4.693,55	9.386.434,33	13.805.869,91
ΕΜΡ	Ουδέπεδα	Κτίρια	Μισθωμένα κτήρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Άκνη τομ/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος</b>								
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	4.414.742,03					39.728,82	9.386.434,33	13.810.905,18
Προσθήκες	5.671.806,55	0,00	0,00	5.585,01	29.496,77	57.968,12	13.723.267,69	19.488.121,14
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	10.086.548,58	0,00	0,00	5.585,01	29.496,77	97.696,94	23.109.702,02	33.329.026,32
<b>Συμμορφωμένες αποσβέσεις</b>								
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022						-35.035,27		-35.035,27
Αποσβέσεις περιόδου						-9.713,51		-9.713,51
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-44.748,78	0,00	-44.748,78
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2022	10.086.548,58	0,00	0,00	5.585,01	29.496,77	52.948,16	23.109.702,02	33.284.277,54

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2023

Ο Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων  
Σύμβουλος

ΜΟΥΡΚΑΚΟΣ ΟΘΩΝ  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 949636

Ο Αντιπρόεδρος

SCILARIS  
THOMAS  
Α.Δ. 493667121

Ο Λογιστής

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΡΑΓΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 043762  
Α.Μ. Ο.Ε.Ε. 48820  
Α' ΤΑΞΗ

