



ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 150749601000

Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10654, Αθήνα

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	4
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	7
Γ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	17
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	18
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	19
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	20
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	21
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	22
1. Γενικές πληροφορίες.....	22
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	22
2.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές	22
2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	22
2.1.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	23
2.1.3 Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»	25
2.2. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	26
3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών	27
3.1. Γενικά	27
3.2. Αναγνώριση εσόδων και δαπανών	27
3.3. Κόστος δανεισμού.....	29
3.4. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	29
3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	30
3.6. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	30
3.7. Μισθώσεις.....	31
3.8. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	31
3.9. Αποθέματα	32
3.10. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος	32
3.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα.....	33
3.12. Ίδια Κεφάλαια	33
3.13. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους	34
3.14. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις	34
3.15. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία ..	35
4. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	36
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	36
4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	37
4.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	38
4.4. Αποθέματα	38
4.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	38
4.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	39
4.7. Ίδια κεφάλαια	39
4.8. Δανειακές υποχρεώσεις.....	39
4.9. Υποχρεώσεις Μίσθωσης.....	40
4.10. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	42
4.11. Εμπορικές Υποχρεώσεις	43
4.12. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	43
4.13. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων	43
4.14. Χρηματοοικονομικά έσοδα/κόστος & λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	45
4.15. Φόρος εισοδήματος.....	46
4.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	46
4.17. Παροχές προσωπικού	47
4.18. Λειτουργικές μισθώσεις	47
4.19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις.....	47
5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων	49
5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος	49

5.2.	Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου.....	49
5.3.	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου	49
5.4.	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	50
5.5.	Κίνδυνοι & επιπτώσεις από την πανδημία Covid 19	50
6.	Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	51
7.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	52

Α. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη 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 τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της 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

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 31/12/2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2022
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θανάσης Ξύνας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34081



**Β. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
της Εταιρείας**

«ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε..»

**επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2021**

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την δωδεκάμηνη χρήση που έληξε την 31/12/2021 (1/1-31/12/2021) και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της εταιρείας **«ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, 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 (1/1/2021 – 31/12/2021), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης (1/1/2021 – 31/12/2021) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις.

Η Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας **«ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

A. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις περιόδου αναφοράς

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Στις 5 Ιουνίου 2019 συστήθηκε η εταιρεία με την επωνυμία «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη Α.Ε.», με αποκλειστικό μέτοχο κατέχοντα 100% του μετοχικού κεφαλαίου την «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ», με σκοπό την λειτουργία του ξενοδοχείου «Athens Capital», ιδιοκτησίας του ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.»), βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης του εν λόγω ξενοδοχείου η οποία και μεταβιβάστηκε από την μητρική εταιρεία. Η εταιρεία προχώρησε στην πλήρη ανακατασκευή του ξενοδοχείου. Παρά της δύσκολης συνθήκης που επικράτησαν στην αγορά λόγω της πανδημίας, η κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας ολοκληρώθηκε εντός της χρήσης του 2020 με αποτέλεσμα το ξενοδοχείο «Athens Capital» να ανοίξει τις πύλες του τον Σεπτέμβριο του 2020, υπό την διαχείριση του διεθνούς ξενοδοχειακού ομίλου Accor και με το brand «MGallery». Η επένδυση ανήλθε στο ύψος των € 27,4 εκ. εκ των οποίων κατά την διάρκεια της χρήσης καταβλήθηκαν € 11,4 εκ. πλέον ΦΠΑ.

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 5.489.985 έναντι € 574.806 την συγκριτική χρήση. Σημειώνεται ότι, το ξενοδοχείο «Athens Capital» παρέμεινε κλειστό από την αρχή του έτους και επαναλειτούργησε στις 10 Μαΐου του 2021 ενώ ο κύκλος εργασιών της συγκριτικής χρήσης αναλογεί στο διάστημα από 01 Σεπτεμβρίου 2020 που το ξενοδοχείο τέθηκε σε λειτουργία μέχρι της 06 Νοεμβρίου 2020 που το ξενοδοχείο τέθηκε σε αναστολή λειτουργίας μετά την επιβολή των περιοριστικών μέτρων από την κυβέρνηση λόγω της πανδημίας Covid-19.

Η εταιρεία παρουσιάζει θετικό **μικτό αποτέλεσμα** ύψους € 650.542 έναντι αρνητικού μικτού αποτελέσματος ύψους € 1.318.036 την προηγούμενη χρήση και θετικό **λειτουργικό αποτέλεσμα** ύψους € 162.545 έναντι αρνητικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € 2.089.033 την προηγούμενη χρήση. Η θετική αυτή εξέλιξη είναι αποτέλεσμα της άρσης των περιορισμών λόγω της πανδημίας του Covid-19 η οποία κατά τη διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του έτους, επέφερε μερική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την σταδιακή επάνοδο μέρους της απωλεσθείσας δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων αλλά και των εσόδων από κρατικές ενισχύσεις στα πλαίσια της στήριξης των πληττόμενων από τον Covid-19 επιχειρήσεων.

Το **αποτέλεσμα προ φόρων** είναι αρνητικό ύψους € 821.269 έναντι ζημιών € 2.599.235 την προηγούμενη χρήση. Το ύψος των χρεωστικών τόκων που το επιβάρυναν είναι € 983.814 έναντι ποσού € 505.346 την προηγούμενη χρήση. Το **αποτέλεσμα μετά φόρων** ανήλθε σε ζημία € 601.727 έναντι ζημιάς € 1.785.163 την προηγούμενη χρήση. Τα εν λόγω αποτελέσματα έχουν σημειώσει βελτίωση σε σχέση με την συγκριτική χρήση και αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στην σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών και τα έσοδα των κρατικών ενισχύσεων. Επίσης, θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα έξοδα αποσβέσεων είναι αυξημένα λόγω του ότι η τρέχουσα χρήση είναι η πρώτη χρήση πλήρους λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας μετά την από 1^η Σεπτεμβρίου 2020 έναρξη της λειτουργίας του. Επίσης, σημαντική αύξηση παρουσιάζει το χρηματοοικονομικό κόστος αφενός λόγω του Ομολογιακού δανείου που εκδόθηκε κατά την συγκριτική χρήση (28/07/2020) αλλά και της παύσης κεφαλαιοποίησης χρηματοοικονομικού κόστους από την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και της αναγνώρισής του από την έναρξη της λειτουργίας του ξενοδοχείου στα αποτελέσματα της χρήσης. Θετική επίδραση είχε επίσης η αναβαλλόμενη φορολογία.

B. Σημαντικά Γεγονότα

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2021

Στις 08/09/2021 έλαβε χώρα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, μέσω της έκδοσης 4.000.000 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 € εκάστης και τιμής διάθεσης 3,00 € εκάστης ήτοι σχηματίστηκε αποθεματικό υπερ. το άρτιο ποσού 8.000.000 € . Το ποσό της αύξησης καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τη μητρική εταιρεία, με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση απαιτήσεων της μοναδικής Μετόχου.

Στις 8 Σεπτεμβρίου 2021, συνήλθε στα γραφεία της Εταιρείας στην Αθήνα η Αυτόκλητη Τακτική Γενική Συνέλευση και έλαβε τις εξής αποφάσεις επί των κάτωθι θεμάτων ημερησίας διατάξεως.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας μετά των επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών για τη χρήση 01.01.2020 – 31.12.2020.

Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί την έγκριση των ως άνω χρηματοοικονομικών καταστάσεων της διαχειριστικής περιόδου 01.01.2020 – 31.12.2020 μετά των επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών, χωρίς να επιφέρει σε αυτές καμία τροποποίηση.

2. Έγκριση κατ' άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την εταιρική χρήση 2020 και απαλλαγή των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη.

Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα και παμψηφεί εγκρίνει τη συνολική διαχείριση της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, και απαλλάσσει τους Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα (διαχείριση) της εταιρικής χρήσης 01.01.2020 έως 31.12.2020.

3. Εκλογή ελεγκτών για τη χρήση 2021 και καθορισμός της αμοιβής τους.

Η Γενική Συνέλευση εκλέγει ως Ελεγκτές σύμφωνα με το Νόμο και με ομόφωνη απόφασή της την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «GRANT THORNTON A.E.» (Α.Μ.Σ.Ο.ΕΛ. 127) που εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 56, 175 64, Παλαιό Φάληρο και η οποία θα ορίσει τον τακτικό Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και τον αναπληρωματικό Ορκωτό Ελεγκτή – Λογιστή.

Περαιτέρω, η Γενική Συνέλευση ομόφωνα και παμψηφεί αποφασίζει ότι η αμοιβή τους θα καθορισθεί με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις περί ορκωτών ελεγκτών – λογιστών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

4. Εκλογή νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα εκλέγει τα κάτωθι πρόσωπα ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

- κ. Αναστάσιο Χωμενίδη του Γεωργίου και της Μαρίας, γεννηθέντα στην Αθήνα, το 1954, κάτοικο Χαλανδρίου, Λέσβου 2Α, με Α.Δ.Τ. ΑΙ 560406, εκδοθέντος από το Τ.Α. Κυψέλης στις 23.02.2010, με Α.Φ.Μ. 079974802 της Δ.Ο.Υ. Χαλανδρίου,

- κ. Κωνσταντίνο Κυριάκο του Βασιλείου και της Παγώνας, γεννηθέντα στην Νεμέα Κορινθίας, το 1963, κάτοικο Αλίου, Λακωνίας 29, με Α.Δ.Τ. ΑΙ 512473, εκδοθέντος από το Τ.Α. Αλίου στις 25.01.2008, με Α.Φ.Μ. 028974904 της Δ.Ο.Υ. Π. Φαλήρου, και

- κ. Ζηνοβία Διλβόη του Γεωργίου και της Ζωής, γεννηθείσα στο Ηράκλειο Κρήτης, το 1977, κάτοικο Παλλήνης, Ανατολής 20, με Α.Δ.Τ. Ρ 321305, εκδοθέντος από το Υ.Α. Ηρακλείου στις 03.12.1992, με Α.Φ.Μ. 100789833 της Δ.Ο.Υ. Παλλήνης.

Η θητεία των μελών του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου θα είναι ενός (1) έτους και θα παραταθεί αυτόματα μετά τη λήξη αυτής μέχρι την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

5. Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση απαιτήσεων – Τροποποίηση του άρθρου 7 του Καταστατικού και κωδικοποίηση αυτού σε ενιαίο κείμενο.

Η Γενική Συνέλευση ομόφωνα αποφασίζει την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τα ανωτέρω με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση απαιτήσεων της μοναδικής Μετόχου κατά το συνολικό ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων (€12.000.000) ευρώ με έκδοση τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (€1,00) ευρώ εκάστης, με τιμή διαθέσεως υπέρ το άρτιον. Συγκεκριμένα, η τιμή διάθεσης εκάστης μετοχής ορίζεται σε τρία (€3,00) ευρώ, ήτοι ονομαστική αξία εκάστης μετοχής ενός (€1,00) ευρώ και αξία υπέρ το άρτιο εκάστης μετοχής δύο (€2,00) ευρώ.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των εννέα εκατομμυρίων οκτακοσίων χιλιάδων (€9.800.000) ευρώ διαιρούμενο σε εννέα εκατομμύρια οκτακόσιες χιλιάδες (9.800.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός (€1,00) ευρώ εκάστης.

6. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Δεν υπάρχουν λοιπά θέματα προς συζήτηση και ανακοινώσεις.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Γ. Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το λειτουργικό της νόμισμα είναι το Ευρώ. Η εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα, επομένως δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν ομολογιακά δάνεια και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (κυρίως Euribor και Libor).

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 31η Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της και τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +1,0% ή -1,0% (2020: +/-1%). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις συνθήκες της αγοράς.

	01/01-31/12/2021		01/01-31/12/2020	
Ποσά σε €	1,0%	-1,0%	1,0%	-1,0%
Αποτέλεσμα χρήσης προ φόρων	(70.000)	70.000	(35.000)	35.000
Ίδια Κεφάλαια	(54.600)	54.600	(26.600)	26.600
Φορολογικός συντ/στής	22%		24%	

Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και ταμειακό προϋπολογισμό που να επιτυγχάνει την βέλτιστη χρήση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τις υποχρεώσεις. Επίσης, μέχρι την πλήρη λειτουργία του ξενοδοχείου η εταιρεία αξιοποιεί κεφάλαια που διαθέτει ο μοναδικός μέτοχος. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31/12/2021 είναι τα εξής :

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	31/12/2021	31/12/2020
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	2.132.278	195.175
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	132.307	4.021.354

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Σύνολο	2.264.585	4.216.529
---------------	------------------	------------------

Η ληκτότητα των υποχρεώσεων της Εταιρείας που θα διακανονιστούν σε ταμειακή βάση έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2021			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός				
Ομολογιακό Δάνειο	600.000	600.000	5.800.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	86.375	86.375	1.110.562	22.282.179
Εμπορικές Υποχρεώσεις	425.889	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	424.112	-	-	-
Σύνολο	1.536.376	686.375	6.910.562	22.282.179

Ποσά σε €	31/12/2020			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό δάνειο	-	-	7.000.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	63.766	63.766	1.016.072	22.549.419
Εμπορικές Υποχρεώσεις	559.965			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14.863.629			
Σύνολο	15.487.361	63.766	8.016.072	22.549.419

Η Εταιρία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης ύψους €98.860 έναντι αρνητικού ύψους €11.245 χιλ το 2020. Η θετική αυτή εξέλιξη είναι αποτέλεσμα κυρίως της ολοκλήρωσης της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας η οποία οδήγησε στη μείωση ποσού €14.044 χιλ. όπου περιλαμβάνονταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρίας το 2020, ως έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Σημειώνεται πως οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, έχουν συνταθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Κίνδυνοι & επιπτώσεις από την πανδημία Covid 19

Το 2021 ξεκίνησε για τον ξενοδοχειακό κλάδο με τις ίδιες εξαιρετικά δύσκολες και αβέβαιες συνθήκες, λόγω των νέων εξάρσεων καθώς και των μεταλλάξεων του ιού που εξακολουθούσαν να πιέζουν τα συστήματα υγείας όλων των χωρών και να αποτρέπουν την άρση των περιοριστικών μέτρων, κυρίως στις μετακινήσεις.

Κατά τη διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του έτους, παρατηρήθηκε μερική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την σταδιακή επάνοδο μέρους της απωλεσθείσας δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων. Παρόλα αυτά, σημαντικοί παράγοντες του μείγματος πωλήσεων, όπως ο συνεδριακός τουρισμός έχουν πληγεί σημαντικά λόγω και των απαγορεύσεων μεγάλων συναθροίσεων, τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν υποκατασταθεί σχεδόν πλήρως από διαδικτυακή επικοινωνία καθώς και οι κρουαζιέρες που επίσης τροφοδοτούσαν τα ξενοδοχεία έχουν ουσιαστικά μηδενιστεί.

Το ξενοδοχείο "Athens Capital" παρέμεινε κλειστό από την αρχή του έτους και επαναλειτούργησε στις 10 Μαΐου του 2021.

Οι ενέργειες αντιμετώπισης της πανδημίας από την Εταιρεία ήταν άμεσες. Το σύνολο των ενεργειών για τη διασφάλιση επαρκούς ρευστότητας και ορθολογικής διαχείρισης του κόστους στοχεύουν τόσο στην αντιμετώπιση της υγειονομικής κρίσης όσο στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της Εταιρείας σε μακροχρόνιο ορίζοντα και κατ' επέκταση στην επαναφορά της στην προ της πανδημίας λειτουργική και χρηματοοικονομική της κατάσταση.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Στα πλαίσια των δράσεων της η εταιρεία αιτήθηκε και το αίτημα έγινε αποδεκτό, την δανειοδότησή της με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου από την Alpha Bank, με την εγγύηση της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανάπτυξης, ύψους € 7.000.000.

Επίσης, η εταιρεία συμμετέχει στα προγράμματα επιδότησης εργασίας εργαζομένων που έχει υλοποιήσει η κυβέρνηση (αναστολή, «συνεργασία» κλπ). Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μείωση του μισθολογικού κόστους για την περίοδο που το ξενοδοχείο είναι κλειστό ή λειτουργεί με χαμηλή πληρότητα.

Η εταιρεία εισέπραξε κατά την χρήση του 2021, από τα Προγράμματα «Επιστρεπτέας Προκαταβολής» ποσό € 8 χιλ. και από το Πρόγραμμα Επιχορήγησης Παγίων Δαπανών ποσό € 356 χιλ.

Το 2022 ξεκίνησε για τον κλάδο με τις ίδιες δύσκολες και αβέβαιες συνθήκες, λόγω των νέων εξάρσεων καθώς και των μεταλλάξεων του ιού που πίεσαν τα συστήματα υγείας όλων των χωρών και απέτρεψαν την άρση των περιοριστικών μέτρων. Ήδη όμως, παρατηρείται μετά το πρώτο τρίμηνο του 2022, η έναρξη μίας σταδιακής χαλάρωσης των περιοριστικών μέτρων διεθνώς και αυτή η θετική εξέλιξη ως προς την επίδραση της πανδημίας, οι επόμενοι μήνες αναμένονται να είναι ευνοϊκότεροι σε ότι αφορά τις μετακινήσεις των επισκεπτών.

Δ. Προβλεπόμενη πορεία - Προοπτικές και Στρατηγική για το 2022

Το Ξενοδοχείο "Athens Capital - MGallery" αναμένεται να λειτουργήσει καθ' όλη τη διάρκεια του 2022, υποδεχόμενο τους επισκέπτες του, μετά την εξαμηνιαία περίοδο που παρέμεινε κλειστό στα τέλη του 2020 και τους πρώτους μήνες του 2021 λόγω των περιοριστικών μέτρων που επιβλήθηκαν από την κυβέρνηση, ενώ ακόμη η υφήλιος ευρίσκεται σε κατάσταση πανδημίας.

Η επίδραση της πανδημίας κατά την διάρκεια της επόμενης χρήσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια στο παρόν στάδιο καθώς εξαρτάται από παράγοντες όπως τυχόν λήψη πρόσθετων μέτρων, απαιτούμενος χρόνος για την ανακάλυψη του φαρμάκου και την επέκταση των εμβολιασμών, από τον χρόνο ανάκαμψης των χωρών που αποτελούν το κύριο πελατολόγιο του ξενοδοχείου της εταιρείας και την ψυχολογία των ταξιδιωτών. Τα ακριβή χρονικά δεδομένα για την πορεία των εμβολιασμών, ο βαθμός και η ταχύτητα ανάκαμψης της ζήτησης αλλά και οι συμφωνίες των κρατών για τα πρωτόκολλα μετακίνησης διατηρούν ακόμη σημαντική αβεβαιότητα.

Το ξενοδοχείο Athens Capital, λειτουργώντας κάτω από την διαχείριση της μεγαλύτερης ξενοδοχειακής αλυσίδας στον κόσμο ACCOR, χρησιμοποιώντας το εμπορικό σήμα MGALLERY, αναμένεται να εξαργυρώσει την αναγνωρισιμότητα που του προσδίδει η συμμετοχή του στα δίκτυα κρατήσεων και στα προωθητικά προγράμματα του Ομίλου ACCOR, με σταδιακή αύξηση της πληρότητάς του, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα υψηλή μέση τιμή δωματίου, μετά το πρώτο αναγνωριστικό διάστημα λόγω της πανδημίας. Ταυτόχρονα, επεκτείνει την διείσδυσή του και σε άλλες κατηγορίες πελατών (εταιρικοί πελάτες, groups, tour operators κλπ), καθώς επίσης και στην αγορά της Αθήνας για την χρήση των επισιτιστικών μονάδων του ξενοδοχείου, στα οποία προσφέρεται υψηλής ποιότητας εξυπηρέτηση.

Η εταιρεία, σαν μέλος του Ομίλου Λάμψα, έχει ενεργοποιήσει οικονομίες κλίμακος μεταξύ των ξενοδοχείων του Ομίλου, με σκοπό της εξοικονόμηση πόρων και την θετική αποτύπωσή τους στα Οικονομικά της Αποτελέσματα.

Με βάση το εκπονηθέν επιχειρηματικό πλάνο, λαμβάνοντας υπόψη τις σημερινές ισχύουσες υγειονομικές συνθήκες, η επένδυση θα παρουσιάσει επίπεδα πληρότητας για τα επόμενα πέντε έτη, που κυμαίνονται σε 64% για το έτος 2022 και από 68% έως 80% για τα επόμενα χρόνια, ενώ αναμένεται να εμφανίσει κερδοφορία από το έτος 2022 και έπειτα.

Ε. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω Ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που πραγματοποιήθηκαν κατά την χρήση 2021 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρήση,

(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την χρήση 2021.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία :

- (α) το ποσό αυτών των συναλλαγών για το σύνολο της χρήσης 2021,
 - (β) το ανεξόφλητο υπόλοιπο τους στο τέλος της χρήσης (31/12/2021),
 - (γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου προσώπου με τον εκδότη καθώς και
 - (δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας, μόνον όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.
- Αναλυτικότερα, οι συναλλαγές της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα νομικά και φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, για την 31/12/2021 είχαν ως εξής:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Πωλήσεις υπηρεσιών	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	-	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.034	-
Σύνολο	3.034	-
Αγορές υπηρεσιών	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Μητρική Εταιρία	85.149	605.478
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	14.000	-
Σύνολο	99.149	605.478
Υπόλοιπα Απαιτήσεων	31/12/2021	31/12/2020
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.459	-
Σύνολο	3.459	-
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	31/12/2021	31/12/2020
Μητρική εταιρία	12.780	7.264.335
Σύνολο	12.780	7.264.335

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη της εταιρία ή των οικογενειών τους. Επίσης, δεν έχουν δοθεί αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα. Το Κτίριο επί της οδού Λ.Πανεπιστημίου και Κριεζώτου, όπου πραγματοποιήθηκαν οι εργασίες ανακατασκευής είχε χαρακτηριστεί ως «Εγκατάσταση υπό κατασκευή» όπου κατόπιν της ολοκλήρωσης των εργασιών και την έναρξη της λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας, μεταφέρθηκε η έδρα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ιδίες μετοχές και δεν έχει πραγματοποιήσει δαπάνες για έρευνα και ανάπτυξη.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ, στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της υλοποιεί δράσεις με στόχο την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος καθώς και δράσεις για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών και πελατών της. Η δέσμευση της Εταιρείας για τη φροντίδα του περιβάλλοντος αποτυπώνεται στην Περιβαλλοντική Πολιτική που έχει υιοθετήσει, ως μέλος του παγκόσμιου οργανισμού της Accor.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Περιβαλλοντική Πολιτική (απόσπασμα*)

Δεσμευόμαστε να υιοθετούμε κορυφαίες περιβαλλοντικές πρακτικές και αρχές βιωσιμότητας, με στόχο:

- Την εξοικονόμηση των φυσικών πόρων.
- Την προστασία της βιοποικιλότητας των οικοσυστημάτων.
- Την προαγωγή της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Την ελαχιστοποίηση των αποβλήτων και της μόλυνσης.
- Την ανάπτυξη και παρακολούθηση συγκεκριμένων περιβαλλοντικών δεικτών επίδοσης (KPIs).
- Την αύξηση της ευαισθητοποίησης μεταξύ των εργαζόμενων, των επισκεπτών και των τοπικών κοινωνιών.

Εξοικονόμηση ενέργειας

Σχετικά με τις πρωτοβουλίες που αναπτύσσει με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας, η Εταιρεία έχει ήδη υλοποιήσει σημαντικά έργα, όπως τα παρακάτω:

- Αυτοματισμοί που βοηθούν στη διαχείριση της ψύξης και θέρμανσης των κτιρίων, χωρίς περιττές απώλειες.
- Χρήση αντλιών θερμότητας για περαιτέρω εξοικονόμηση ενέργειας.
- Σύστημα instabus για τον εξωτερικό φωτισμό, στις αίθουσες δεξιώσεων και τους κοινόχρηστους χώρους. Με το σύστημα αυτό όλα τα μέρη της ηλεκτρικής εγκατάστασης των κτηρίων, μπορούν να επικοινωνούν μεταξύ τους και να ρυθμίζεται η κατανάλωση ρεύματος πολύ πιο άμεσα.

Υπεύθυνη διαχείριση απορριμμάτων

Η υπεύθυνη διαχείριση των απορριμμάτων αποτελεί προτεραιότητα για την Εταιρεία Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ. Για το λόγο αυτό συνεργάζεται με αδειοδοτημένες εταιρείες συλλογής αποβλήτων, με στόχο την ορθή διαχείρισή τους. Τα υλικά που ανακυκλώνονται είναι: γυαλί, χαρτί, πλαστικά, λαμπτήρες, χρησιμοποιημένα λάδια κουζίνας, μελάνια, μπαταρίες, καθώς και ηλεκτρικές συσκευές.

Η συνεργασία του προσωπικού στην υλοποίηση όλων των στόχων ανακύκλωσης και υπεύθυνης χρήσης ενέργειας των παροχών των ξενοδοχείων, μέσα από αντίστοιχες εκπαιδεύσεις είναι πάντα η βασική προτεραιότητα.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην υλοποίηση και υποστήριξη δράσεων κοινωνικής υπευθυνότητας, καθώς η προσφορά στην κοινωνία και ιδιαίτερα η στήριξη των ευπαθών κοινωνικών ομάδων, αποτελεί συστατικό στοιχείο της εταιρικής κουλτούρας της Εταιρείας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση και το σύνολο των εργαζομένων του Ξενοδοχείου “Athens Capital – MGallery”, αναμένεται να αναλάβουν συνεχείς πρωτοβουλίες κοινωνικής υπευθυνότητας, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της στρατηγικής της εταιρείας.

Η Εταιρεία, έχει αναπτύξει επίσης έμπρακτο ενδιαφέρον για επίκαιρα ζητήματα τα οποία συνδέονται με την κοινωνική και οικονομική κρίση. Μέσω των δράσεων που αναλαμβάνει, συμβάλλει και στην ενίσχυση της επιχειρηματικής υπευθυνότητας, ως βάση για τη βιώσιμη ανάπτυξη και την απασχόληση.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ, αναγνωρίζει ότι οι άνθρωποι της αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες για την ανάπτυξή της. Για αυτό το λόγο, επενδύει συνεχώς στην

ανάπτυξή τους, επιβραβεύει τις προσπάθειές τους, παρέχει κίνητρα για την αύξηση της παραγωγικότητας και της αποτελεσματικότητας, ενώ προσφέρει ένα εξαιρετικό περιβάλλον εργασίας.

Στην Εταιρεία εφαρμόζεται εσωτερικός κανονισμός εργασίας και έχει υιοθετηθεί ο Κώδικας Δεοντολογίας της Accor, περίληψη του οποίου παρέχεται σε όλους τους νεοπροσληφθέντες, ακόμη και στα άτομα που προσλαμβάνονται για πρακτική εργασία ή μαθητεία. Τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας κοινοποιούνται σε εσωτερικές ενημερώσεις, καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων.

Επιπρόσθετα, ακολουθούνται και οι αρχές ηθικής επιχειρηματικότητας (Principles of Responsible Business). Επιγραμματικά, τα βασικά στοιχεία των αρχών αυτών περιλαμβάνουν:

- Φροντίζουμε να προσλαμβάνουμε και να διατηρούμε ικανό και ταλαντούχο προσωπικό.
- Προάγουμε τη διαφορετικότητα και προσφέρουμε ένα άριστο εργασιακό περιβάλλον.
- Επιδιώκουμε να προσφέρουμε ανταγωνιστικούς μισθούς και επιπρόσθετες παροχές. Όλοι οι εργαζόμενοι μας έχουν πρόσβαση σε εκπαιδεύσεις και τους προσφέρονται όλα τα μέσα για την προσωπική και επαγγελματική τους εξέλιξη. Στόχος μας είναι να διατηρούμε το ασφαλές και άριστο εργασιακό περιβάλλον των Ξενοδοχείων μας, που είναι δομημένο στις αρχές της ακεραιότητας και του αλληλοσεβασμού.
- Σεβόμαστε το δικαίωμα των εργαζομένων μας να συμμετέχουν σε συνδικάτα και εργατικά σωματεία.

Στην Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ, ακολουθώντας τη σχετική πολιτική, δίνονται ίσες ευκαιρίες ανέλιξης σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες.

ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Η Εταιρεία Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ σέβεται τα διεθνώς αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα, καθώς και τις αρχές που περιλαμβάνονται σχετικά στην Οικουμενική Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα (Universal Declaration of Human Rights – UDHR). Η Πολιτική για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα της Accor, έχει αναπτυχθεί βάσει των αρχών της Οικουμενικής Διακήρυξης και έχει υιοθετηθεί και από την Εταιρεία Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ. Για κάθε μια κατηγορία συμμετοχών των Ξενοδοχείων του Ομίλου Accor, η εν λόγω Πολιτική αναφέρει επιγραμματικά:

Εργαζόμενοι: Ο Όμιλος σέβεται τη διαφορετικότητα και παρέχει ίσες ευκαιρίες σχετικά με τους μισθούς, τις επιπρόσθετες παροχές και τα ωράρια εργασίας, χωρίς να υφίσταται κάποιος διαχωρισμός σε σχέση με το φύλο, την εθνικότητα, το θρήσκευμα και άλλα ατομικά χαρακτηριστικά. Επίσης, ο Όμιλος δεν ανέχεται την παιδική ή/και εξαναγκαστική εργασία και καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την εξάλειψή τους.

Εργαζόμενοι στην προμηθευτική αλυσίδα του Ομίλου: Ο Όμιλος αναμένει από το σύνολο των προμηθευτών να σέβονται τα ανθρώπινα δικαιώματα σχετικά με τη διαφορετικότητα και την παρενόχληση. Να συμπεριφέρονται ηθικά, να προσφέρουν ίσους μισθούς, παροχές και ωράρια, να μην ανέχονται οποιαδήποτε μορφή παιδικής ή εξαναγκαστικής εργασίας και να προσφέρουν υγιείς και ασφαλείς συνθήκες εργασίας σε όλους τους εργαζόμενους τους. Όλα τα παραπάνω, προβλέπονται και στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών (Supplier Code of Conduct) του Ομίλου.

Τοπικές κοινότητες: Ο Όμιλος προστατεύει τις ατομικές ελευθερίες και τα ανθρώπινα δικαιώματα των κατοίκων των τοπικών κοινοτήτων όπου δραστηριοποιούνται τα Ξενοδοχεία του, μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας και της οικονομικής ανάπτυξης.

Στρατηγικοί συνεργάτες: Η προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων προάγεται από τον Όμιλο στις σχέσεις του με όλους τους στρατηγικούς συνεργάτες, καθώς οι αρχές προστασίας τους ενσωματώνονται στη διαδικασία λήψης αποφάσεων σχετικά με τη σύναψη επαγγελματικών σχέσεων.

Ο Όμιλος Accor έχει καθιερώσει ειδικές εκπαιδεύσεις πάνω στο Human Trafficking/ Εκμετάλλευση & Εμπόριο Ανθρώπων για την αποφυγή κι εξάλειψη στους Χώρους των Ξενοδοχείων. Επίσης, σε συνέχεια του Human Trafficking η Accor πρόσθεσε ειδική εκπαίδευση για Διευθυντές και Συνεργάτες για το θέμα Anti-Harassment in the Workplace, που δίνει έμφαση στην μη ανοχή της παρενόχλησης κάθε μορφής.

Ο Όμιλος επιτρέπει και αναγνωρίζει επίσης το δικαίωμα της ελευθερίας του συνδικαλισμού.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει τη μη διανομή μερίσματος λόγω συσσωρευμένων ζημιών.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ 506406

Γ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» στις 29 Απριλίου 2022.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	4.1	48.921.837	50.555.474
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	4.2	58.729	46.121
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	4.3	118.954	76.295
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.10	849.056	620.714
Σύνολο		49.948.576	51.298.604
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	4.4	120.440	89.108
Εμπορικές απαιτήσεις	4.5	44.653	7.341
Λοιπές Απαιτήσεις	4.5	87.655	4.014.013
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.6	2.132.278	195.175
Σύνολο		2.385.026	4.305.637
Σύνολο Ενεργητικού		52.333.602	55.604.241
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια	4.7		
Μετοχικό κεφάλαιο		9.800.000	5.800.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο		13.718.800	5.750.000
Λοιπά αποθεματικά		355.777	-
Αποτελέσματα εις νέον		(3.019.882)	(2.062.377)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		20.854.695	9.487.623
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Ομολογιακά δάνεια	4.8	5.800.000	7.000.000
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	4.9	23.392.741	23.565.491
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		29.192.741	30.565.491
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	4.8	1.200.000	-
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	4.9	172.750	127.533
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	4.11	425.889	559.965
Λοιπές υποχρεώσεις	4.12	424.112	14.863.629
Βραχυπρόθεσμες Συμβατικές Υποχρεώσεις	4.12	63.414	-
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		2.286.165	15.551.127
Σύνολο Υποχρεώσεων		31.478.906	46.116.618
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		52.333.602	55.604.241

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2021	31/12/2020
Πωλήσεις	4.13	5.489.985	574.806
Κόστος Πωληθέντων	4.13	(4.839.443)	(1.892.842)
Μικτό Κέρδος	4.13	650.542	(1.318.036)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.13	1.123.418	179.392
Έξοδα διάθεσης	4.13	(343.378)	(103.394)
Έξοδα διοίκησης	4.13	(1.260.228)	(634.629)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.13	(7.810)	(212.366)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		162.545	(2.089.033)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	4.14	36	351
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	4.14	(983.814)	(505.346)
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	4.14	(36)	(5.207)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(983.814)	(510.202)
Κέρδη προ φόρων		(821.269)	(2.599.235)
Φόρος εισοδήματος	4.15	219.541	814.072
Κέρδη μετά από φόρους		(601.727)	(1.785.163)

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Η ΕΤΑΙΡΙΑ					
Ποσά σε χιλ €	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	5.800.000	5.750.000	-	(277.214)	11.272.786
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης 2020	-	-	-	(1.785.163)	(1.785.163)
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	5.800.000	5.750.000	-	(2.062.377)	9.487.623
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2021	5.800.000	5.750.000	-	(2.062.377)	9.487.623
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	4.000.000	7.968.800	-	-	11.968.800
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης 2021	-	-	-	(601.727)	(601.727)
Μεταφορές	-	-	355.777	(355.777)	-
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021	9.800.000	13.718.800	355.777	(3.019.882)	20.854.695

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε χιλ €	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(821.269)	(2.599.235)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.950.197	624.956
Συναλλαγματικές διαφορές	36	5.207
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(36)	(351)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	983.814	505.346
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	2.112.741	(1.464.077)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(31.333)	(89.108)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	3.846.387	(824.294)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	413.563	4.587.700
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(983.813)	(326.829)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	5.357.545	1.883.391
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(1.122.769)	(20.105.350)
Τόκοι εισπραχθέντες	36	351
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.122.733)	(20.104.999)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου/ποσά έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(2.170.177)	6.900.000
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	-	7.000.000
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(127.533)	(41.524)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(2.297.710)	13.858.476
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	1.937.102	(4.363.131)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	195.175	4.558.307
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	2.132.278	195.175

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία ιδρύθηκε την 05/06/2019 με διάρκεια πενήντα (50) έτη ενώ εδρεύει επί των οδών Πανεπιστημίου 4 και Κριεζώτου 2, 105 64 στην Αθήνα. Η εταιρεία κατά την ίδρυσή της έδρευε επί των οδού Βασιλέως Γεωργίου Α' 1, 105 64, Αθήνα, καθώς στο πλαίσιο των πάσης φύσεως εργασιών εξωραϊσμού και ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας είχε δηλωθεί ότι υφίσταται εγκατάσταση υπό κατασκευή («Γενικές Κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια»). Δεδομένης της ολοκλήρωσης των ως άνω εργασιών καθώς και της έναρξης λειτουργίας του ξενοδοχείου στις αρχές Σεπτεμβρίου 2020 η εταιρεία μετέφερε την έδρα της και πλέον εδρεύει επί των οδών Πανεπιστημίου 4 και Κριεζώτου 2, Αθήνα.

Περαιτέρω, η εταιρεία προέβη στην κατάργηση της δηλωθείσας εγκατάστασης κατασκευής επί της ως άνω διευθύνσεως κατά την 1η Σεπτεμβρίου 2020, ημερομηνία όπου η ξενοδοχειακή μονάδα «Athens Capital Hotel – MGallery» στη συμβολή των οδών Πανεπιστημίου και Κριεζώτου, στην Πλατεία Συντάγματος άνοιξε την 1η Σεπτεμβρίου 2020. Το ξενοδοχείο είναι πέντε αστέρων και διαθέτει 158 δωμάτια, 18 σουίτες και Προεδρική Σουίτα. Λειτουργεί υπό το σήμα της MGallery Collection της Accor παρουσιάζοντας την εκλεπτυσμένη αισθητική των ξενοδοχείων MGallery στην καρδιά της Αθήνας.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 29 Απριλίου 2022.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.). Οι καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 1^η Ιανουαρίου 2021 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 2.2.

2.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

Στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020 προσαρμοσμένων με τα νέα Πρότυπα και τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2021.

2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους

που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διαπραγμαζόμενων επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιηθεί. Οι τροποποιήσεις έχουν δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)**

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Η επίπτωση στο αποτέλεσμα της Εταιρείας αναφέρεται στην σημείωση Σημ. 4.9.

2.1.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρουόμενες μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιόγono.

- Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

• **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλοστεύσεως ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά

με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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 Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, 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.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής απόφαση αντιμετωπίζεται ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Η αλλαγή δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καθώς λόγω της έναρξης λειτουργίας της τον Σεπτέμβριο του 2020 δεν υφίσταται υποχρέωση σε προηγούμενες χρήσεις.

2.2. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επηρεάζουν επίσης τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων της περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος για τον κλάδο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Κρίσεις

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρίας (εκτός των κρίσεων που συνδέονται με εκτιμήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στη συνέχεια) και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με:

- Εκτίμηση απομείωσης ιδιόκτητων πάγιων περιουσιακών στοιχείων και ξενοδοχείου με δικαίωμα χρήσης
- Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων.
- Απαξίωση των αποθεμάτων.

Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές μας καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας από εμάς να σχηματίζουμε υποθέσεις σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος για τον κλάδο και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον. Στη παράγραφο 3 «Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών», αναφέρονται οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν επιλεγεί από αποδεκτές εναλλακτικές.

Αξίζει να σημειωθεί πως παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

• Εκτίμηση απομείωσης

Η Εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση και ερευνά τα γεγονότα ή τις συνθήκες που καθιστούν πιθανή την ύπαρξη απομείωσης των ιδιόκτητων και ξενοδοχείων με δικαίωμα χρήσης, όπως για παράδειγμα μιας σημαντικής δυσμενούς αλλαγής στο εταιρικό κλίμα ή μιας απόφασης για πώληση ή διάθεση μιας μονάδας ή ενός λειτουργικού τομέα. Ο καθορισμός της ύπαρξης απομείωσης απαιτεί τον υπολογισμό του ανακτήσιμου της αντίστοιχης μονάδας, η οποία εκτιμάται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προεξόφλησης των ταμειακών ροών.

Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχουν καθοριστεί βασιζόμενα σε υπολογισμούς της αξίας χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί απαιτούν τη χρήση εκτιμήσεων.

Εάν από αυτή την ανάλυση προκύπτει ανάγκη για απομείωση, η μέτρηση της απομείωσης απαιτεί εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε αναγνωριζόμενο ενσώματο ή άυλο περιουσιακό στοιχείο. Σε αυτή την περίπτωση, χρησιμοποιείται η προσέγγιση των ταμειακών ροών η οποία αναφέρεται παραπάνω από ανεξάρτητους εκτιμητές, όπου κρίνεται κατάλληλο.

Ετησίως θα ελέγχονται για τυχόν απομείωση τυχόν αναγνωριζόμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία με καθορισμένες ωφέλιμες ζωές και υποκείμενα σε απόσβεση συγκρίνοντας τη λογιστική αξία με το άθροισμα των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών που αναμένεται να δημιουργηθούν από το περιουσιακό στοιχείο.

Κατά την 31/12/2020 η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της (ξενοδοχείο), συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος χρήσης, λόγω της υγειονομικής κρίσης του κορονοϊού, η οποία αποτελούσε ένδειξη απομείωσης. Από τον διενεργούμενο έλεγχο δεν προέκυψε απομείωση στο ξενοδοχείο της Εταιρείας. Η αξία λόγω χρήσης προσδιορίστηκε με βάση το μοντέλο εκτίμησης των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών και για τον υπολογισμό της χρησιμοποιήθηκε το 5-ετές επιχειρηματικό σχέδιο της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών.

Η διοίκηση αξιολόγησε την ύπαρξη περαιτέρω ενδείξεων απομείωσης καθώς και τη μεταβολή βασικών παραδοχών όπως προεξοφλητικό επιτόκιο και την πορεία της Εταιρείας σε σχέση με τα προϋπολογισθέντα και κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν υφίστανται περαιτέρω ενδείξεις για τη διενέργεια λεπτομερούς ελέγχου απομειώσεων.

Φόροι εισοδήματος

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των κερδών της εταιρείας, τους πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και από τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

- **Προβλέψεις**

Οι επισφαλείς λογαριασμοί θα απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που θα αναμένεται να ανακτηθούν θα προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης, καθώς και από την εμπειρία της εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (πχ, χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν θα καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες, υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

- **Οφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η διοίκηση της εταιρείας θα εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31η Δεκεμβρίου 2021 η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

3.1. Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν υιοθετηθεί για την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην παράγραφο «2.2. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις», ότι θα χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3.2. Αναγνώριση εσόδων και δαπανών

Τα έσοδα θα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία.

Το έσοδο θα επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος και είναι καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, κάθε είδους εκπτώσεις και αφού περιοριστούν οι πωλήσεις εντός της Εταιρείας.

Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με την πώληση έχουν επιλυθεί.

Πώληση αγαθών

Το έσοδο από την πώληση αγαθών θα αναγνωρίζεται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας των αγαθών έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή, συνήθως με την αποστολή των αγαθών.

Παροχή υπηρεσιών

Στην πλειοψηφία τους τα έσοδα για την Εταιρεία θα προέρχονται από την παροχή υπηρεσιών που αφορούν την ενοικίαση δωματίων, χρήση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου, υπηρεσίες σίτισης, χρήση εγκαταστάσεων. Με βάση το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή όταν εκπληρώνεται η υποχρέωση εκτέλεσης της υπηρεσίας. Σύμφωνα με την υπάρχουσα λογιστική πολιτική αναγνώρισης των εσόδων η Εταιρεία θα αναγνωρίζει τα έσοδα για υπηρεσίες όταν παρέχονται.

Παράμετροι διάκρισης μεταξύ εντολέα και εντολοδόχου

Όταν ένα τρίτο μέρος εμπλέκεται στην παροχή αγαθών ή υπηρεσιών, η Εταιρεία θα πρέπει να καθορίσει αν η φύση της υπόσχεσής παροχής της υπηρεσίας συνιστά υποχρέωση εκτέλεσης υπηρεσιών από την ίδια (δηλαδή είναι ο εντολέας) ή όχι (δηλαδή, είναι ο εντολοδόχος). Από την μέχρι σήμερα αξιολόγηση που έχει πραγματοποιηθεί προκύπτει πως για τον μεγαλύτερο όγκο αυτών των συναλλαγών η εταιρεία θα λειτουργεί ως εντολέας. Σε περιπτώσεις όπου η Εταιρεία θα λειτουργεί ως εντολοδόχος θα πρέπει να αναγνωρίζει μόνο το καθαρό κέρδος ως έσοδο.

Δικαιώματα πελατών που δεν έχουν ασκηθεί (voucher)

Η Εταιρεία θα λαμβάνει προπληρωμές από πελάτες και θα αναγνωρίζει μια συμβατική υποχρέωση ίση με το ποσό της προπληρωμής για την υποχρέωση εκτέλεσης να μεταβιβάσει αγαθά ή υπηρεσίες στο μέλλον. Η Εταιρεία θα αναγνωρίζει έσοδο, όταν μεταβιβάσει τα εν λόγω αγαθά ή υπηρεσίες και, κατ' επέκταση, εκπληρώσει την υποχρέωση εκτέλεσης. Ωστόσο, ενδέχεται οι πελάτες να μην ασκήσουν όλα τα συμβατικά τους δικαιώματα. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο η Εταιρεία θα πρέπει να εκτιμά αν θα δικαιούται κάποιο ποσό από τη μη εξαργύρωση των επιβραβεύσεων. Εάν κριθεί ότι η Εταιρεία θα δικαιούται κάποιο ποσό από την μη εξαργύρωση επιβραβεύσεων, τότε θα αναγνωρίζει το εκτιμώμενο όφελος ως έσοδο όταν ελαχιστοποιηθούν οι πιθανότητες άσκησης των υπολειπόμενων δικαιωμάτων από τον πελάτη. Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η πιθανότητα μη άσκησης των συμβατικών δικαιωμάτων των πελατών της δεν είναι υψηλή.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους θα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου το οποίο είναι το επιτόκιο το οποίο προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή, όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

Όταν μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση αξίας, η Εταιρεία θα μειώνει τη λογιστική αξία στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί, το οποίο είναι το ποσό που προκύπτει από τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το πραγματικό μέσο επιτόκιο και συνεχίζει την περιοδική αναστροφή της προεξόφλησης ως έσοδο από τόκους. Έσοδα από τόκους σε δάνεια τα οποία έχουν υποστεί απομείωση θα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Έσοδα από δικαιώματα

Τα έσοδα από δικαιώματα θα αναγνωρίζονται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων/εξόδων, ανάλογα με την ουσία της σχετικής σύμβασης.

Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από τα μερίσματα θα αναγνωρίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα εισπράξης τους από τους μετόχους.

Λειτουργικά Έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης κατά τη χρήση της υπηρεσίας ή την ημερομηνία δημιουργίας τους. Δαπάνες για εγγυήσεις αναγνωρίζονται και χρεώνονται σε βάρος της σχετικής πρόβλεψης όταν το αντίστοιχο έσοδο αναγνωριστεί.

3.3. Κόστος δανεισμού

Οι δανειακές υποχρεώσεις θα καταχωρούνται αρχικά στην τρέχουσα αξία τους, όπου και περιλαμβάνονται τα τραπεζικά έξοδα και προμήθειες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

Όποια διαφορά προκύψει μεταξύ των εισπράξεων (καθαρών από έξοδα συναλλαγών) και της αξίας εξόφλησης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανεισμού.

Οι δανειακές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες εκτός από τις περιπτώσεις που η εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

Η εταιρεία κεφαλαιοποιεί όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις.

3.4. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται αρχικά στο κόστος κτήσης του. Το κόστος ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου το οποίο αποκτήθηκε σε μια συνένωση επιχειρήσεων, αποτελεί η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυτού κατά την ημερομηνία της απόκτησής του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις τους και οποιασδήποτε ζημίας απομείωσης που έχει τυχόν προκύψει.

Οι αποκτηθείσες άδειες που αφορούν σε λογισμικό κεφαλαιοποιούνται με βάση τις δαπάνες για την απόκτηση και την εγκατάσταση του συγκεκριμένου λογισμικού.

Οι δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση του ηλεκτρονικού λογισμικού αναγνωρίζονται στα έξοδα της περιόδου στην οποία αυτές πραγματοποιούνται.

Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι είτε περιορισμένη είτε απεριόριστη ανάλογα με την φύση τους.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή αποσβένονται κατά την ωφέλιμη ζωή τους και η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στην κατηγορία των λειτουργικών εξόδων.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης αναθεωρούνται τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης. Εάν η προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή ή ο προσδοκώμενος ρυθμός ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο έχουν μεταβληθεί, η περίοδος απόσβεσης ή η μέθοδος μεταβάλλονται αντίστοιχα. Τέτοιες μεταβολές αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση για τυχόν απομείωση της αξίας τους και για να καθορισθεί κατά πόσο υποστηρίζεται η αξιολόγηση της Διοίκησης για την αόριστη ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων αυτών. Εάν δεν υποστηρίζεται, η μεταβολή στην αξιολόγηση της ωφέλιμης ζωής από αόριστη σε περιορισμένη αντιμετωπίζεται λογιστικά σαν μια μεταβολή σε μια λογιστική εκτίμηση με βάση το ΔΛΠ 8. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την πώληση ενός άυλου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του ποσού πώλησης και της αναπόσβεστης αξίας του στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» ή «Λοιπά έξοδα».

3.4.1. Αποκτώμενο λογισμικό

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν το αποκτώμενο λογισμικό που χρησιμοποιείται στην παραγωγή ή στη διοίκηση.

Οι δαπάνες οι οποίες κεφαλαιοποιούνται αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές τους (τρία με πέντε χρόνια). Επιπλέον και το αποκτώμενο λογισμικό υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα κτίρια, ο τεχνικός εξοπλισμός, τα έπιπλα εμφανίζονται στο κόστος κτήσεως τους ή στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και οποιεσδήποτε σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Στο κόστος περιλαμβάνεται επίσης το κόστος ανταλλακτικών μερικών τμημάτων των ενσώματων ακινητοποιήσεων τα οποία απαιτούν αντικατάσταση κατά τακτά διαστήματα, εάν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης.

Τα κόστη της καθημερινής συντήρησης των ενσώματων ακινητοποιήσεων θα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Αν η λογιστική αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων έχουν υποστεί μια υποτίμηση ή μια ζημιά απομείωσης αυτή θα αναγνωρίζεται στα συνολικά εισοδήματα της χρήσης.

Το κέρδος ή η ζημιά από τη διάθεση των εδαφικών εκτάσεων θα προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Οι αποσβέσεις έχουν υπολογιστεί με τη σταθερή μέθοδο καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των περιουσιακών στοιχείων. Για τα έργα τέχνης που κατέχει η εταιρεία, δεν υπολογίζονται αποσβέσεις.

Τα κτίρια τα οποία έχουν αποκτηθεί με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης αποσβένονται καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους (καθοριζόμενη σε σχέση με συγκρίσιμα με ιδιόκτητα περιουσιακά στοιχεία), εάν είναι βραχύτερη.

Οι ωφέλιμες ζωές (σε έτη) των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας συνοψίζονται παρακάτω:

Κτίρια & εγκαταστάσεις Κτιρίων	4-35
Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός	2-35
Έπιπλα	2-35
Μηχανές γραφείου /τηλεφωνικές συσκευές	3-35
Εκτυπωτές / Hardware	4-5

Οι υπολειμματικές αξίες, οι ωφέλιμες ζωές και οι μέθοδοι απόσβεσης επανεξετάζονται και προσαρμόζονται εάν είναι απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσης.

3.6. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως ανεξάρτητα από την ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του καθαρού αναπόσβεστου ποσού καταχωρείται στα αποτελέσματα. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Κατά την 31/12/2020 η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της (ξενοδοχείο), συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος χρήσης, λόγω της υγειονομικής κρίσης του κορονοϊού, η οποία αποτελούσε ένδειξη απομείωσης. Από τον διενεργούμενο έλεγχο δεν προέκυψε απομείωση στο ξενοδοχείο της Εταιρείας. Η αξία λόγω χρήσης προσδιορίστηκε με βάση το μοντέλο εκτίμησης των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών και για τον υπολογισμό της χρησιμοποιήθηκε το 5-ετές επιχειρηματικό σχέδιο της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών.

Η διοίκηση αξιολόγησε την ύπαρξη περαιτέρω ενδείξεων απομείωσης καθώς και τη μεταβολή βασικών παραδοχών όπως προεξοφλητικό επιτόκιο και την πορεία της Εταιρείας σε σχέση με τα

προϋπολογισθέντα και κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν υφίστανται περαιτέρω ενδείξεις για τη διενέργεια λεπτομερούς ελέγχου απομειώσεων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα επανεκτιμώνται σε περιπτώσεις που η ζημιά απομείωσης που είχε αρχικώς αναγνωριστεί μπορεί να μην υφίσταται.

3.7. Μισθώσεις

3.7.1. Η Εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο. Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων,
- τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο,
- τα κόστη αποκατάστασης.

Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων),
- μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη,
- υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

3.7.2. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δε μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστικά αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ως έσοδα μίσθωσης.

3.8. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν απαιτήσεις.

Η εκτίμηση της απομείωσης γίνεται τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι κάποιο

χρηματοοικονομικό στοιχείο ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχουν υποστεί μείωση της αξίας τους είτε όχι.

3.8.1. Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με σταθερές και προσδιοριστές καταβολές και τα οποία δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά. Δημιουργούνται όταν η Εταιρεία παρέχει χρήματα, προϊόντα ή υπηρεσίες απευθείας σε έναν οφειλέτη χωρίς πρόθεση εμπορικής εκμετάλλευσης. Οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον κάθε πρόβλεψη για απομείωση. Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν τα δάνεια και οι απαιτήσεις διαγράφονται ή υφίστανται μείωση της αξίας τους, καθώς και κατά τη διενέργεια της απόσβεσης.

Για εμπορικές απαιτήσεις θα πραγματοποιείται έλεγχος για τυχόν απομείωση τους ανά μεμονωμένη απαίτηση (για παράδειγμα για κάθε πελάτη ξεχωριστά) στις περιπτώσεις όπου η είσπραξη της απαίτησης θα έχει χαρακτηριστεί εκπρόθεσμη κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή σε περιπτώσεις όπου αντικειμενικά στοιχεία υποδεικνύουν την ανάγκη για απομείωση τους. Για τις λοιπές απαιτήσεις θα χρησιμοποιείται η απλοποιημένη μέθοδος του ΔΠΧΑ 9 για την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών λόγω και του χαμηλού πιστωτικού κινδύνου που ενέχουν οι απαιτήσεις.

Οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που λήγουν μετά την πάροδο 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Αυτά χαρακτηρίζονται σαν μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

3.9. Αποθέματα

Τα αποθέματα θα περιλαμβάνουν πρώτες ύλες, υλικά, και αγαθά που αγοράστηκαν.

Το κόστος θα περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση, οι οποίες είναι άμεσα αποδοτέες στην παραγωγική διαδικασία, καθώς και ένα μέρος γενικών εξόδων που σχετίζεται με την παραγωγή, το οποίο απορροφάτε με βάση την κανονική δυναμικότητα των παραγωγικών εγκαταστάσεων.

Το χρηματοοικονομικό κόστος δεν λαμβάνεται υπόψη.

Κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, τα αποθέματα θα απεικονίζονται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

Το κόστος θα προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

3.10. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος

3.10.1. Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η φορολογική απαίτηση/υποχρέωση θα περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την περίοδο αναφοράς όπου δεν θα έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Θα υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις θα αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

3.10.2. Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές. Επιπλέον σύμφωνα και με το ΔΛΠ 12, δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία σε σχέση με την υπεραξία.

Δεν θα αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία για τις προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές εάν η αναστροφή αυτών των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί από την εταιρεία ενώ αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά δεν θα αναστραφεί στο μέλλον. Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία θα αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καμία αναβαλλόμενη φορολογία δεν αναγνωρίζεται κατά την αρχική αναγνώριση μίας απαίτησης ή υποχρέωσης σε μία συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων και κατά τη στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημιά.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή της υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, χρεώνονται ή πιστώνονται αντίστοιχα απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η εταιρεία θα αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και θα μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό, ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

3.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στις τράπεζες και στο ταμείο καθώς και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις, όπως αξίες της χρηματαγοράς και τραπεζικές καταθέσεις με ημερομηνία λήξης σε τρεις μήνες ή λιγότερο. Οι αξίες της χρηματαγοράς είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που απεικονίζονται στη εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Για το σκοπό της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα όπως προσδιορίστηκαν ανωτέρω, χωρίς να περιλαμβάνονται τα εκκρεμή υπόλοιπα των τραπεζικών υπεραναλήψεων (Bank overdrafts).

3.12. Ίδια Κεφάλαια

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Η αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει, αφαιρείται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Αν η οικονομική οντότητα αποκτήσει τους ίδιους της συμμετοχικούς τίτλους, τα μέσα αυτά (οι «ίδιες μετοχές») αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια. Αν αυτές οι μετοχές μεταγενέστερα επανεκδοθούν, το τίμημα που λαμβάνεται (καθαρό από τα σχετικά κόστη της συναλλαγής και το σχετικό όφελος του φόρου εισοδήματος) περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αποδίδονται στους μετόχους. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση, ή ακύρωση ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας δεν αναγνωρίζεται κανένα κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα.

Το αποθεματικό αναπροσαρμογής περιλαμβάνει κέρδη και ζημιές εξαιτίας της αναπροσαρμογής συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και ενσώματων ακινητοποιήσεων. Οι συναλλαγματικές διαφορές από την μετατροπή περιλαμβάνονται στο αποθεματικό μετατροπής. Τα παρακρατηθέντα κέρδη περιλαμβάνουν τα τρέχοντα αποτελέσματα και αυτά προηγούμενων περιόδων όπως γνωστοποιούνται στα αποτελέσματα.

3.13. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους

3.13.1. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα που δεν εμπίπτει σε πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών. Τυπικά, τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών καθορίζουν ένα ποσό παροχών που ο εργαζόμενος θα λάβει με τη συνταξιοδότησή του, συνήθως εξαρτώμενο από παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια υπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που θα αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, σε σχέση με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης, θα είναι η τρέχουσα αξία της καθορισμένης υποχρέωσης παροχών κατά την ημερομηνία Ισολογισμού των μη αναγνωρισθέντων αναλογικών κερδών ή ζημιών και δαπανών προηγούμενης υπηρεσίας. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών θα υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές βάσει της Μεθόδου της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδος. Η τρέχουσα αξία των καθορισμένων υποχρεώσεων παροχών θα καθορίζεται μέσω της προεξόφλησης των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής απόδοσης εταιρικών ομολόγων, που απεικονίζονται στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα καταβληθούν και έχουν όρους λήξης ανάλογα με τους όρους της σχετικής υποχρέωσης συνταξιοδότησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογικές υποθέσεις κατά το τέλος της προηγούμενης περιόδου υπερέβησαν το μεγαλύτερο από το 10% της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος ή το 10% των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών, χρεώνονται ή πιστώνονται στα αποτελέσματα με βάση τον αναμενόμενο μέσο όρο της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των εργαζομένων που συμμετέχουν σε αυτό το πρόγραμμα.

Το κόστος προϋπηρεσίας θα αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα, εκτός εάν οι μεταβολές στα συνταξιοδοτικά προγράμματα είναι προαιρετικές για την παραμονή των εργαζομένων στην υπηρεσία για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (ημερομηνία κατοχύρωσης). Σε αυτήν την περίπτωση, το κόστος προϋπηρεσίας αποσβένεται σε σταθερή βάση μέχρι την ημερομηνία κατοχύρωσης των παροχών.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στο οποίο η εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε έναν ανεξάρτητο διαχειριστικό φορέα σε υποχρεωτική, συμβατική ή προαιρετική βάση. Η επιχείρηση δεν θα έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει περαιτέρω εισφορές, στην περίπτωση που ο φορέας δεν κατέχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει όλες τις παροχές στους εργαζομένους, για παρεχόμενη υπηρεσία τρέχουσας ή προηγούμενων χρήσεων. Οι προπληρωμένες εισφορές θα αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού στον βαθμό που είναι δυνατή μία επιστροφή χρημάτων ή μία μείωση σε μελλοντικές πληρωμές.

3.13.2. Παροχές εξόδου από την Υπηρεσία

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καταβάλλονται όταν η απασχόληση τερματίζεται από την εταιρεία πριν τη συνήθη ημερομηνία συνταξιοδότησης, ή όταν κάποιος εργαζόμενος αποδέχεται την οικειοθελή αποχώρηση από την υπηρεσία σε αντάλλαγμα αυτών των παροχών.

Η εταιρεία θα αναγνωρίζει αυτές τις παροχές εξόδου όταν αποδεδειγμένα δεσμεύεται είτε να τερματίσει την απασχόληση των εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές τυπικό σχέδιο χωρίς πιθανότητα αποχώρησης είτε παρέχοντας παροχές εξόδου σαν αποτέλεσμα προσφοράς προκειμένου να προωθηθεί η οικειοθελής αποχώρηση. Όταν οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καθίστανται αποδοτέες πέραν από 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

3.14. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας εμπορικές και άλλου είδους υποχρεώσεις και μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας (εκτός των δανείων) απεικονίζονται στον Ισολογισμό, στο κονδύλι “Μακροπρόθεσμες Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις” καθώς και στο κονδύλι “Λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις”.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία συμμετέχει σε μία συμβατική συμφωνία του χρηματοοικονομικού μέσου και διαγράφονται όταν η Εταιρεία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει.

Οι τόκοι αναγνωρίζονται ως έξοδο στο κονδύλι των “Χρηματοοικονομικών Εξόδων” στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοοικονομικές μισθώσεις αποτιμώνται στην αρχική αξία μείον το ποσό του κεφαλαίου των χρηματοοικονομικών εξοφλήσεων.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικώς στην ονομαστική τους αξία και ακολούθως αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος μείον τις καταβολές διακανονισμού.

Τα μερίσματα στους μετόχους περιλαμβάνονται στο κονδύλι “Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις”, όταν τα μερίσματα εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται καθώς και μέσω της διενέργειας αποσβέσεων.

Όταν μία υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση διαφορετικής μορφής με τον ίδιο δανειστή αλλά ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, όπως μία ανταλλαγή ή τροποποίηση, αυτή αντιμετωπίζεται σαν εξόφληση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Κάθε διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.14.1. Δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια παρέχουν μακροπρόθεσμη ή/και βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση των λειτουργιών του Ομίλου. Όλα τα δάνεια αρχικώς αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος και κάθε διαφορά ανάμεσα στα έσοδα και την εξόφληση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη κάθε κόστος έκδοσης και κάθε έκπτωση ή υπέρ το άρτιο ποσό στον διακανονισμό.

3.15. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία

Οι προβλέψεις θα αναγνωρίζονται όταν μία παρούσα δέσμευση είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε εκροή οικονομικών πόρων για την Εταιρεία ενώ αυτή μπορεί να εκτιμηθεί και αξιόπιστα. Ο χρόνος πραγματοποίησης ή το ποσό της εκροής μπορεί να είναι αβέβαια.

Μία παρούσα δέσμευση προκύπτει από την παρουσία μίας νομικής ή τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει προκύψει από γεγονότα του παρελθόντος, για παράδειγμα εγγυήσεις προϊόντων, νομικές αντιδικίες ή επαχθή συμβόλαια.

Οι προβλέψεις αναδιάρθρωσης θα αναγνωρίζονται μόνο εάν ένα λεπτομερές τυπικό πρόγραμμα έχει αναπτυχθεί και εκτελεστεί, ή η Διοίκηση έχει τουλάχιστον ανακοινώσει τα χαρακτηριστικά του προγράμματος σ' αυτούς που πρόκειται να επηρεαστούν από αυτό. Προβλέψεις δεν αναγνωρίζονται για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Όταν μέρος ή το σύνολο της απαιτούμενης δαπάνης για τον διακανονισμό μίας πρόβλεψης αναμένεται να αποζημιωθεί από κάποιο άλλο μέρος, η αποζημίωση θα αναγνωρίζεται όταν και μόνον όταν, είναι κατ' ουσία βέβαιο ότι η αποζημίωση θα εισπραχθεί, αν η οικονομική οντότητα διακανονίσει την υποχρέωση και αυτή αντιμετωπιστεί ως ένα ιδιαίτερο περιουσιακό στοιχείο. Το ποσό που αναγνωρίζεται για την αποζημίωση δεν υπερβαίνει το ποσό της πρόβλεψης.

Το έξοδο σχετικά με μία πρόβλεψη παρουσιάζεται στα αποτελέσματα, καθαρό από το ποσό που αναγνωρίστηκε για την αποζημίωση.

Μια πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί πρόβλεψη. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη εκτίμηση.

Οι προβλέψεις θα αποτιμώνται στο προσδοκώμενο κόστος που απαιτείται για να προσδιοριστεί η παρούσα δέσμευση, βασιζόμενες στα πιο αξιόπιστα τεκμήρια που είναι διαθέσιμα κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, περιλαμβάνοντας τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες σχετικά με την παρούσα δέσμευση.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Το προ φόρου επιτόκιο προεξόφλησης αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Το επιτόκιο δεν αντανάκλα κινδύνους για τους οποίους οι μελλοντικές εκτιμήσεις ταμειακών ροών έχουν προσαρμοστεί.

Όταν χρησιμοποιείται η μέθοδος της προεξόφλησης, η λογιστική αξία μιας πρόβλεψης αυξάνει σε κάθε περίοδο έτσι ώστε να αντανakλά την πάροδο του χρόνου. Αυτή η αύξηση αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού στα αποτελέσματα. Όταν υπάρχει ένας αριθμός όμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι μία εκροή θα απαιτηθεί για διακανονισμό, καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη την κατηγορία των δεσμεύσεων, ως ένα σύνολο. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα πραγματοποίησης εκροής για ένα στοιχείο που περιλαμβάνεται στην κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Αν δεν είναι εφεξής πιθανό ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για να διακανονιστεί η υποχρέωση, η πρόβλεψη θα αναστρέφεται.

Σε τέτοιες περιπτώσεις όπου η δυνατή εκροή οικονομικών πόρων σαν αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στον Ισολογισμό, εκτός εάν θεωρείται στα πλαίσια της συνένωσης επιχειρήσεων.

Αυτές οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα πλαίσια της κατανομής του κόστους απόκτησης στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τη συνένωση επιχειρήσεων. Ακολούθως αποτιμώνται στο υψηλότερο ποσό μίας συγκρίσιμης πρόβλεψης όπως περιγράφεται ανωτέρω και στο ποσό που είχε αρχικώς αναγνωριστεί, μείον κάθε απόσβεση.

Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

4. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Επί των Ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Ποσά σε χιλ. €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 01/01/2020	23.312.466	0	12.620	4.791.932	28.117.017
Προσθήκες	5.131.884	159.193	329.865	17.017.606	22.638.548
Μεταβολή από τροποποίηση μίσθωσης	(128.598)	-	-	-	(128.598)
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	550.679	-	-	-	550.679
Αναταξινομήσεις	15.189.383	1.863.248	4.756.907	(21.809.537)	0
Δαπάνη απόσβεσης	(407.511)	(54.409)	(160.252)	-	(622.172)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020	43.648.303	1.968.031	4.939.139	-	50.555.474
Προσθήκες	45.049	(671)	108.962	151.639	304.978
Αναταξινομήσεις	132.870	-	18.319	(151.189)	-
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	(450)	(450)
Δαπάνη απόσβεσης	(1.262.387)	(163.409)	(512.370)	-	(1.938.166)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021	42.563.836	1.803.951	4.554.050	0	48.921.837

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	44.055.814	2.022.441	5.099.391	-	51.177.647
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(407.511)	(54.409)	(160.252)	-	(622.172)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020	43.648.303	1.968.031	4.939.139	-	50.555.474
Μικτή Λογιστική αξία	44.233.733	2.021.769	5.226.672	450	51.482.625
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(1.669.898)	(217.818)	(672.622)	(450)	(2.560.788)

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021	42.563.836	1.803.951	4.554.050	-	48.921.837
---	-------------------	------------------	------------------	----------	-------------------

Εντός του κονδυλίου «Εδαφικές εκτάσεις και κτίρια» περιλαμβάνονται δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού που προκύπτουν από την σύμβαση μίσθωσης με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») ως κάτωθι:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
Ποσά σε €	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Κτίρια)
Υπόλοιπο 01/01/2020	23.312.466
Μεταβολή από τροποποίηση μίσθωσης	(128.598)
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	550.679
Δαπάνη απόσβεσης	(226.521)
Υπόλοιπο 31/12/2020	23.508.027
Δαπάνη απόσβεσης	(677.706)
Υπόλοιπο 31/12/2021	22.830.321

Εντός του 2020 η μητρική εταιρεία μεταβίβασε το σύνολο των εργασιών που είχε πραγματοποιήσει για λογαριασμό της εταιρείας «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ» ύψους € 5,2 εκ. στα πλαίσια της ανακατασκευής του ξενοδοχείου.

Η εταιρεία μετέφερε στους οικείους λογαριασμούς το σύνολο των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση που είχαν συσσωρευτεί κατά την προηγούμενη χρήση καθώς η ανακατασκευή του ξενοδοχείου Athens Capital Hotel - MGallery στη συμβολή των οδών Πανεπιστημίου και Κριεζώτου, στην Πλατεία Συντάγματος ολοκληρώθηκε και την 1η Σεπτεμβρίου 2020 τέθηκε σε λειτουργία. Από την ίδια ημερομηνία η εταιρεία ξεκίνησε την αναγνώριση των αποσβέσεων των ενσώματων ακινητοποιήσεων της.

Κατά την 31/12/2020 η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε έλεγχο απομείωσης της αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της (ξενοδοχείων), συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος χρήσης, λόγω της υγειονομικής κρίσης του κορονοϊού, η οποία αποτελεί ένδειξη πιθανής απομείωσης. Από τον διενεργούμενο έλεγχο δεν προέκυψε απομείωση κατά την 31/12/2020.

Η διοίκηση αξιολόγησε την ύπαρξη περαιτέρω ενδείξεων απομείωσης καθώς και τη μεταβολή βασικών παραδοχών όπως προεξοφλητικό επιτόκιο και την πορεία της Εταιρείας σε σχέση με τα προϋπολογισθέντα και κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν υφίστανται περαιτέρω ενδείξεις για τη διενέργεια λεπτομερούς ελέγχου απομειώσεων.

4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ακολούθως παρατίθεται αναλυτικά η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Η αξία κτήσης και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1/1/2020	-	-
Προσθήκες	48.905	48.905
Ποσό απόσβεσης	(2.784)	(2.784)
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2020	46.121	46.121
Προσθήκες	24.640	24.640
Ποσό απόσβεσης	(12.032)	(12.032)
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2021	58.729	58.729

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	48.905	48.905

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(2.784)	(2.784)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2020	46.121	46.121
Μικτή Λογιστική αξία	73.545	73.545
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(14.816)	(14.816)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021	58.729	58.729

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι ελεύθερα βαρών.

4.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ποσά σε χιλ €	31/12/2021	31/12/2020
Εγγυήσεις	33.954	51.295
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	85.000	25.000
Σύνολο	118.954	76.295

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν προκαταβολές έναντι μισθωμάτων και εγγυήσεις για παροχές τρίτων.

4.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Εμπορεύματα	2.218	503
Ά υλες	118.222	88.605
Σύνολο	120.440	89.108
Καθαρή Λογιστική αξία	120.440	89.108

4.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	44.653	7.341
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-
Εμπορικές απαιτήσεις – καθαρές	44.653	7.341
Χρεώστες διάφοροι	45.680	21.273
Φ.Π.Α.	27.021	3.972.131
Απαιτήσεις από Δημόσιους φορείς	2.257	6.982
Προπληρωμένα Έξοδα	12.697	13.627
Λοιπές Απαιτήσεις	87.655	4.014.013
Σύνολο άλλων απαιτήσεων	132.307	4.021.354

Η μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο σε επιστροφή φόρου προστιθέμενης αξίας ύψους €3,8εκ εντός του 2021.

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς θεωρείται πως η λογιστική αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Η Διοίκηση της εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων της Εταιρείας καθώς και την ιστορικότητα των ζημιών που προκύπτουν από τη μη είσπραξη απαιτήσεων. Λόγω του γεγονότος ότι δεν υφίστανται ιστορικά δεδομένα καθώς η εταιρεία ξεκίνησε την λειτουργία της τους τελευταίους τέσσερις μήνες της συγκριτικής χρήσης και του ότι το ύψος των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων πέραν των απαιτήσεων από το δημόσιο είναι μικρό δεν προέκυψε αναμενόμενη πιστωτική ζημιά.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

4.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο	11.126	4.807
Καταθέσεις όψεως	2.121.152	190.369
Σύνολο	2.132.278	195.175

Από τις ανωτέρω καταθέσεις προέκυψε χρηματοοικονομικό έσοδο για την Εταιρεία € 36.

4.7. Ίδια κεφάλαια

Η καθαρή θέση της Εταιρείας αφορά τα ακόλουθα:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Μετοχικό Κεφάλαιο	9.800.000	5.800.000
Υπέρ το άρτιο	13.718.800	5.750.000
Λοιπά αποθεματικά	355.777	-
Αποτελέσματα εις νέον	(3.019.882)	(2.062.377)
Σύνολο καθαρής θέσης	20.854.695	9.487.623

Με την από 08/09/2021 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση απαιτήσεων κατά το συνολικό ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων (€12.000.000) ευρώ με έκδοση τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (€1,00) ευρώ εκάστης, με τιμή διαθέσεως υπέρ το άρτιον και συγκεκριμένα αξία υπέρ το άρτιον εκάστης μετοχής δύο (€2,00) ευρώ. Κατά την ως άνω Τακτική Γενική Συνέλευση, η μοναδική Μέτοχος της Εταιρείας, ήτοι η «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» προέβη σε δήλωση για την άσκηση δικαιώματος προτίμησης και εκδήλωσε την πρόθεσή της για ανάληψη του συνόλου των μετοχών της αύξησης.

Κατόπιν της ανωτέρω αύξησης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 9.800.000, διαιρούμενο σε 9.800.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 εκάστη.

Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας χρήσης, μετοχές της Εταιρείας που κατέχονται από την ίδια ή από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει την μη διανομή μερίσματος λόγω σωρευμένων ζημιών.

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται υποχρεωτικά εκ του νόμου από τα κέρδη εκάστης χρήσης και παραμένει στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας προς συμψηφισμό τυχόν ζημιών που θα προκύψουν στο μέλλον. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει αποθεματικό, καθώς από το πρώτο έτος λειτουργίας της, παρουσιάζει ζημιές.

Τα λοιπά αποθεματικά ποσού €355.777 είναι σχηματισμός αφορολογώμετων αποθεματικών κρατικών ενισχύσεων με την μορφή επιδότησης παγίων δαπανών στα πλαίσια των ενισχύσεων των πληττόμενων εταιρειών από την πανδημία του Covid-19.

Αναλυτική παρουσίαση της κίνησης που παρουσίασε η Καθαρή Θέση της Εταιρείας, παρατίθεται στην «Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων» της παρούσας έκθεσης.

4.8. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν μακροπρόθεσμο Ομολογιακό δάνειο και παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Η Εταιρεία	
	31/12/2021	31/12/2020
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακά δάνεια	5.800.000	7.000.000
Μακροπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια		

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	5.800.000	7.000.000
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	1.200.000	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	1.200.000	-
Σύνολο	7.000.000	7.000.000

Η Εταιρεία κατά την προηγούμενη χρήση προέβη σε έκδοση νέου ομολογιακού δανείου, εγγυημένου από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, ύψους € 7 εκ. (στις 28/7/2020) από την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. αποκλειστικά για την κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης με έναρξη πληρωμών κεφαλαίου την 26/02/2022 (600 χιλ.).

Δεν υφίστανται βάρη έναντι δανειακών υποχρεώσεων για την εταιρεία.

Η μεταβολή των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων για την εταιρεία, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις Χρηματοοικονομικής Μίσθωσης	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2021	7.000.000	-	23.693.023	30.693.023
Ταμειακές ροές :				
Αποπληρωμές	-	-	(960.000)	(960.000)
Μη ταμειακές μεταβολές :				
Τόκοι περιόδου			832.467	832.467
Αναταξινόμησης	(1.200.000)	1.200.000		
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2021	5.800.000	1.200.000	23.565.491	30.565.491

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις Χρηματοοικονομικής Μίσθωσης	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2020	-	-	23.312.466	23.312.466
Ταμειακές ροές :				
Αποπληρωμές	-	-	(320.000)	(320.000)
Αποπληρωμές τόκων				
Αναλήψεις /εκταμιεύσεις	7.000.000	-	-	7.000.000
Μη ταμειακές μεταβολές :				
Μεταβολή Υποχρεώσεων Μίσθωσης			(128.598)	(128.598)
Τόκοι περιόδου			829.159	829.159
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2020	7.000.000	-	23.693.023	30.693.023

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού της εταιρείας, την ημερομηνία του ισολογισμού είναι

	2021	2020
Τραπεζικός δανεισμός	2,13%	1,69%

4.9. Υποχρεώσεις Μίσθωσης

Η αναγνωρισμένη υποχρέωση της Εταιρείας προέρχεται από τη μεταβίβαση της σύμβασης που είχε υπογράψει η μητρική εταιρία με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») και προέβλεπε την μίσθωση του ξενοδοχείου για 35 έτη. Η σύμβαση προβλέπει σταθερό μίσθωμα το οποίο από το 2^ο έτος θα αναπροσαρμόζεται με βάση το ΔΤΚ πλέον περιθωρίου και μεταβλητό μίσθωμα το οποίο θα εξαρτάται από το κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου

κάθε χρήσης. Οι μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων οι οποίες θα εξαρτώνται από το κύκλο εργασιών δεν περιλαμβάνονται στις ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού και της υποχρέωσης μίσθωσης. Οι μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από το κύκλο εργασιών θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα την χρήση που καθίστανται απαιτητά. Το ξενοδοχείο ξεκίνησε την λειτουργία του 1η Σεπτεμβρίου του 2020 και το πρώτο μίσθωμα καταβλήθηκε την 11η Σεπτεμβρίου 2020.

Οι Υποχρεώσεις μίσθωσης για την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι :

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	23.392.741	23.565.491
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	172.750	127.533
Σύνολο	23.565.491	23.693.023

Οι μεταβολές των υποχρεώσεων μίσθωσης της Εταιρίας αναλύονται ως κάτωθι:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 01/01/2020	23.312.466
Μεταβολή από τροποποίηση μίσθωσης	(128.598)
Τόκοι περιόδου	829.156
Πληρωμές	(320.000)
Υπόλοιπο 31/12/2020	23.693.023
Τόκοι περιόδου	832.467
Πληρωμές	-960.000
Υπόλοιπο 31/12/2021	23.565.491

Οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές για την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

31/12/2021	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
		Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31/12/2021
Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές		
Εντός των επόμενων 12 μηνών	1.000.000	-827.250	172.750
Από 1 έως 5 έτη	5.141.974	-4.031.411	1.110.562
Πάνω από 5 έτη	36.051.353	-13.769.174	22.282.179
Σύνολο	42.193.327	-18.627.836	23.565.491

31/12/2020	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
		Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31/12/2020
Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές		
Εντός των επόμενων 12 μηνών	960.000	(832.467)	127.533
Από 1 έως 5 έτη	5.084.787	(4.068.715)	1.016.072
Πάνω από 5 έτη	37.108.540	(14.559.121)	22.549.419
Σύνολο	43.153.327	(19.460.303)	23.693.023

Βραχυχρόνιες μισθώσεις ποσού € 4.395 για την Εταιρία έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης.

Η Εταιρεία προέβη στην υιοθέτηση των τροποποιήσεων του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», σχετιζόμενες με τον Covid-19. Παραχωρήσεις μισθώματος, οι οποίες παρέχουν την δυνατότητα στους εκμισθωτές να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μια σχετιζόμενη με το Covid-19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων αυτών τα λοιπά έσοδα της χρήσης για την Εταιρεία ωφελήθηκαν κατά € 480 χιλ ευρώ και αφορούν σε θεσμοθετημένες μειώσεις ενοικίων βάσει ΚΑΔ.

4.10. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στην Ελλάδα όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2021.

Σύμφωνα με τη αλλαγή στη φορολογική νομοθεσία που επέφερε ο Ν. 4799/2021 όπως δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Α' 78/18-05-2021, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στην Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2021 και εφεξής είναι 22% (31/12/2020: 24%).

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως κάτωθι:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
Ποσά σε €	31/12/2021		31/12/2020	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	563.274	-	149.321	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.259	-	668	-
Άλλα μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία του Ενεργητικού	-	(13.200)		
Αποθεματικά	8.800	-		
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	-	(28.057)		
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	314.979	-	470.725	-
Σύνολο	890.313	(41.257)	620.714	-
Συμψηφισμός	(41.257)	41.257	-	-
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	849.056	-	-	-

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας για τις χρήσεις 2021 & 2020 έχουν ως κάτωθι:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις)	1/1/2021	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31.12.2021
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	149.321	413.953	563.274
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	668	2.591	3.259
Άλλα μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία του Ενεργητικού	-	(13.200)	(13.200)
Αποθεματικά	-	8.800	8.800
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	-	(28.057)	(28.057)
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	470.725	(155.746)	314.979
Σύνολο	620.714	228.341	849.056
Αναγνωρισμένες ως:			
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	620.714		849.056

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις)	1/1/2020	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31/12/2020
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(193.357)	342.679	149.321
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	668	668
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	-	470.725	470.725
Σύνολο	(193.357)	814.072	620.714
Αναγνωρισμένες ως:			
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	-		620.714
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(193.357)		

4.11. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές ποσού €425.889 την 31/12/2021 έναντι €559.965 την προηγούμενη χρήση αφορούν κυρίως προμήθειες για πάγιο εξοπλισμό και εργασίες ανακατασκευής του κτιρίου.

4.12. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας παρατίθενται ακολούθως:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	31/12/2021	31/12/2020
Κοινωνική ασφάλιση	131.277	51.456
ΦΠΑ και λοιποί φόροι	32.279	92.775
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	228.947	16.229
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	-	14.164.327
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.609	538.843
Σύνολο	424.112	14.863.629

Με την από 08/09/2021 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ» αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και κεφαλαιοποίηση απαιτήσεων κατά το συνολικό ποσό των δώδεκα εκατομμυρίων (€12.000.000) ευρώ. Κατόπιν της εν λόγω αύξησης δεν υφίστανται υποχρεώσεις προς την μητρική εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση έναντι ποσού €14.044 χιλ. την 31/12/2020, που αφορούσαν ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

4.13. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων

Στις 5 Ιουνίου 2019 συστήθηκε η εταιρεία με την επωνυμία «Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη Α.Ε.», με αποκλειστικό μέτοχο κατέχοντα 100% του μετοχικού κεφαλαίου την «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ», με σκοπό την λειτουργία του ξενοδοχείου «Athens Capital», ιδιοκτησίας του ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.»), βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης του εν λόγω ξενοδοχείου η οποία και μεταβιβάστηκε από την μητρική εταιρεία. Η εταιρεία προχώρησε στην πλήρη ανακατασκευή του ξενοδοχείου. Παρά της δύσκολες συνθήκες που επικράτησαν στην αγορά λόγω της πανδημίας, η κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας ολοκληρώθηκε εντός της χρήσης του 2020 με αποτέλεσμα το ξενοδοχείο "Athens Capital" να ανοίξει τις πύλες του τον Σεπτέμβριο του 2020, υπό την διαχείριση του διεθνούς ξενοδοχειακού ομίλου Accor και με το brand "MGallery". Η επένδυση ανήλθε στο ύψος των € 27,4 εκ. εκ των οποίων κατά την διάρκεια της χρήσης καταβλήθηκαν € 11,4 εκ. πλέον ΦΠΑ.

Η λειτουργία του ξενοδοχείου κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, διήρκεσε από την 10^η Μαΐου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2021 λόγω της επιβολής των περιοριστικών μέτρων από την κυβέρνηση από το Νοέμβριο 2020. Το διάστημα της λειτουργίας του ξενοδοχείου σε συνδυασμό με την εξελισσόμενη αυτήν την περίοδο πανδημία του COVID-19 δεν επιτρέπει να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα για τα οικονομικά

αποτελέσματα του ξενοδοχείου, παρόλα αυτά φαίνεται σταδιακή επάνοδο της δυναμικής του τουρισμού σε επίπεδο εσόδων.

Συγκεκριμένα, ο **κύκλος εργασιών** για την χρήση 2021 ανήλθε σε € 5.489.985 έναντι € 574.806 την συγκριτική χρήση. Σημειώνεται ότι, το ξενοδοχείο "Athens Capital" παρέμεινε κλειστό από την αρχή του έτους και επαναλειτούργησε στις 10 Μαΐου του 2021 ενώ ο κύκλος εργασιών της συγκριτικής χρήσης αναλογεί στο διάστημα από 01 Σεπτεμβρίου 2020 που το ξενοδοχείο τέθηκε σε λειτουργία μέχρι της 06 Νοεμβρίου 2020 που το ξενοδοχείο τέθηκε σε αναστολή λειτουργίας μετά την επιβολή των περιοριστικών μέτρων από την κυβέρνηση λόγω της πανδημίας Covid-19.

Η εταιρεία παρουσιάζει θετικό **μικτό αποτέλεσμα** ύψους € 650.542 έναντι αρνητικού μικτού αποτελέσματος ύψους €1.318.036 την προηγούμενη χρήση και θετικό **λειτουργικό αποτέλεσμα** ύψους € 162.545 έναντι αρνητικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € 2.089.033 την προηγούμενη χρήση. Η θετική αυτή εξέλιξη είναι αποτέλεσμα της άρσης των περιορισμών λόγω της πανδημίας του Covid-19 η οποία κατά τη διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του έτους, επέφερε μερική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την σταδιακή επάνοδο μέρους της απωλεσθείσας δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων αλλά και των εσόδων από κρατικές ενισχύσεις στα πλαίσια της στήριξης των πληττόμενων από τον Covid-19 επιχειρήσεων.

Το **αποτέλεσμα προ φόρων** είναι αρνητικό ύψους € 821.269 έναντι ζημιών € 2.599.235 την προηγούμενη χρήση. Το ύψος των χρεωστικών τόκων που το επιβάρυναν είναι € 983.814 έναντι ποσού € 505.346 την προηγούμενη χρήση. Το **αποτέλεσμα μετά φόρων** ανήλθε σε ζημία € 601.727 έναντι ζημιάς € 1.785.163 την προηγούμενη χρήση. Τα εν λόγω αποτελέσματα έχουν σημειώσει βελτίωση σε σχέση με την συγκριτική χρήση και αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στην σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών και τα έσοδα των κρατικών ενισχύσεων. Επίσης, θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα έξοδα αποσβέσεων είναι αυξημένα λόγω του ότι η τρέχουσα χρήση είναι η πρώτη χρήση πλήρους λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας μετά την από 1^η Σεπτεμβρίου 2020 έναρξη της λειτουργίας του. Επίσης, σημαντική αύξηση παρουσιάζει το χρηματοοικονομικό κόστος αφενός λόγω του Ομολογιακού δανείου που εκδόθηκε κατά την συγκριτική χρήση (28/07/2020) αλλά και της παύσης κεφαλαιοποίησης χρηματοοικονομικού κόστους από την σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και της αναγνώρισής του από την έναρξη της λειτουργίας του ξενοδοχείου στα αποτελέσματα της χρήσης. Θετική επίδραση είχε επίσης η αναβαλλόμενη φορολογία.

- **Κύκλος Εργασιών**

Στον κάτωθι πίνακα δίνεται ανάλυση των εσόδων της Εταιρείας ανά κύρια κατηγορία:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Έσοδα Δωματίων	4.105.545	389.796
Πωλήσεις Τροφίμων & Ποτών	1.297.007	175.352
Λοιπά Έσοδα	87.433	9.658
ΣΥΝΟΛΟ	5.489.985	574.806

Το **Μικτό Κέρδος** για την Εταιρεία ανήλθε σε:

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Μικτό Κέρδος	650.542	(1.318.036)
Ποσοστό μικτού κέρδους	12%	-229%

- **Έξοδα ανά κατηγορία**

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία της εταιρείας, έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης
1/1 – 31/12/2021			
Αναλώσεις αποθεμάτων	523.535	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.533.965	386.845	105.050
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	550.274	372.654	173.464
Παροχές τρίτων	570.581	11.222	-
Φόροι - τέλη	79.361	1.271	-
Διάφορα έξοδα	91.054	28.712	64.864

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

Αποσβέσεις	1.490.673	459.523	-
Σύνολα	4.839.443	1.260.228	343.378

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης
1/1 - 31/12/2020			
Αναλώσεις αποθεμάτων	90.565	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	470.070	290.546	53.574
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	475.537	218.035	17.270
Παροχές τρίτων	147.850	4.230	-
Φόροι - τέλη	41.639	70.644	-
Διάφορα έξοδα	77.641	15.758	32.550
Αποσβέσεις	589.540	35.416	-
Σύνολα	1.892.842	634.629	103.394

Τα **Λοιπά Έσοδα και Έξοδα** της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Λοιπα Έσοδα		
Έσοδα από Επιδοτήσεις-Επιχορηγήσεις	438.277	15.876
Έσοδα από Ενοίκια	181.500	40.500
Λοιπά έσοδα	503.640	123.016
Σύνολο	1.123.418	179.392

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Λοιπά Έξοδα		
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	5.221	1.178
Λοιπά έξοδα	2.589	211.188
Σύνολο Λοιπών Εξόδων	7.810	212.366

4.14. Χρηματοοικονομικά έσοδα/κόστος & λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έσοδα τόκων από:		
- Τραπεζικές καταθέσεις	36	351
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	36	351

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Έξοδα τόκων από:		
- Δάνεια τραπεζών	148.948	59.033
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	832.467	278.476
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα & προμήθειες	2.398	2.970
- Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	-	164.867
Χρηματοοικονομικό Κόστος	983.814	505.346

4.15. Φόρος εισοδήματος

Το ποσό του φόρου στα κέρδη προ φόρων της εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο φορολογικό συντελεστή που εφαρμόζεται στα κέρδη των εταιρειών. Η σχέση μεταξύ του αναμενόμενου φορολογικού εξόδου, βασιζόμενου στον πραγματικό φορολογικό συντελεστή, και του φορολογικού εξόδου που πραγματικά αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων, έχει ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Τρέχον έξοδο φόρου	-	-
Αναβαλλόμενος Φόρος Αποτελεσμάτων	(219.541)	(814.072)
Σύνολο	(219.541)	(814.072)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Κέρδη Προ Φόρων	(821.269)	(2.599.235)
Φορολογικός συντελεστής	22%	24%
Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο /(έσοδο) με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	(180.679)	(623.816)
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	51.726	-
Μη εκπιπώμενες δαπάνες	(90.589)	22.859
Μη αναγνωρισμένες ζημιές χρήσης προς μελλοντικό συμψηφισμό	-	-
Αναγνωρισθείσα φορολογική ζημία προηγούμενης χρήσης που αναγνωρίστηκε στην τρέχουσα χρήση	-	(213.114)
Πραγματοποιηθέν φορολογικό έξοδο/(έσοδο) ,καθαρό	(219.542)	(814.072)
Σταθμισμένος φορολογικός συντελεστής	26,73%	31,32%

4.16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε.

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 - 31/12/2021	01/01 - 31/12/2020
Πωλήσεις υπηρεσιών		
Θυγατρικές/από κοινού ελεγχόμενες	-	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.034	-
Σύνολο	3.034	-
Αγορές υπηρεσιών	01/01 – 31/12/2021	01/01 – 31/12/2020
Μητρική Εταιρία	85.149	605.478
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	14.000	-
Σύνολο	99.149	605.478
Υπόλοιπα Απαιτήσεων	31/12/2021	31/12/2020
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.459	-
Σύνολο	3.459	-
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	31/12/2021	31/12/2020
Μητρική εταιρία	12.780	7.264.335
Σύνολο	12.780	7.264.335

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη της εταιρία ή των οικογενειών τους. Επίσης, δεν έχουν δοθεί αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

4.17. Παροχές προσωπικού

Οι παροχές προς το προσωπικό της εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01-31/12/2021	01/01-31/12/2020
Μισθοί – Bonus υπαλλήλων	1.595.181	617.686
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	325.956	141.520
Λοιπές παροχές προσωπικού	94.689	54.985
Αποζημιώσεις	10.033	-
Σύνολο	2.025.860	814.191

Ο αριθμός των εργαζομένων κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε 119 άτομα έναντι 107 εργαζομένων την προηγούμενη χρήση.

4.18. Λειτουργικές μισθώσεις

- Λειτουργικές μισθώσεις - Έσοδα

Η Εταιρεία εκμισθώνει καταστήματα με συμβάσεις μίσθωσης. Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των συμβατικών ενοικίων που θα εισπραχθούν τα προσεχή έτη:

Ποσά σε €	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 1 έτος	330.000	220.000
Υποσύνολο 1: Βραχυπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις	330.000	220.000
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 2 με 5 έτη	1.320.000	1.320.000
Υποσύνολο 2	1.320.000	1.320.000
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν μετά από 5 έτη	1.980.000	1.705.000
Υποσύνολο 3	1.980.000	1.705.000
Υποσύνολο 4 (=2+3): Μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις	3.300.000	3.025.000
ΣΥΝΟΛΟ (=1+4)	3.630.000	3.245.000

4.19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που εκκρεμούν έναντι της εταιρείας.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ανέλεγκτες χρήσεις είναι τα έτη 2019 έως 2021, με το 2019 να αποτελεί την πρώτη χρήση λειτουργίας της Εταιρείας.

Για της χρήσεις 2019 και 2020 η Εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Από τις επιχειρήσεις που έχουν ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία για την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων επιλέγονται για έλεγχο υποθέσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει. Ο εν λόγω έλεγχος δύναται να

πραγματοποιηθεί εντός του χρόνου που ισχύει το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξεων προσδιορισμού φόρου.

Για τη χρήση 2021 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2017 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια, οι τιμές της αγοράς κτλ.), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές και υποχρεώσεις από μισθώσεις.

Η εταιρεία εφαρμόζει πρόγραμμα διαχείρισης των παραπάνω κινδύνων. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η διαδικασία διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζεται από την Εταιρεία, είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας,
- Σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, ενώ δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε άλλα νομίσματα. Ως εκ τούτου δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν ομολογιακά δάνεια και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (κυρίως Euribor και Libor).

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 31η Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της και τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +1,0% ή -1,0% (2020: +/-1%). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε €	01/01-31/12/2021		01/01-31/12/2020	
	1,0%	-1,0%	1,0%	-1,0%
Αποτέλεσμα χρήσης προ φόρων	(70.000)	70.000	(35.000)	35.000
Ίδια Κεφάλαια	(54.600)	54.600	(26.600)	26.600
Φορολογικός συντ/στής	22%		24%	

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2020
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	2.132.278	195.175
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	132.307	4.021.354
Σύνολο	2.264.585	4.216.529

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία θεωρείται περιορισμένος.

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας δεν έχει ασφαλιστεί με υποθήκη ή άλλη μορφή πιστωτικής ασφάλισης.

5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση τόσο των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 12 μήνες προσδιορίζονται μηνιαία.

Η ληκτότητα των υποχρεώσεων της εταιρείας που θα διακανονιστούν σε ταμειακή βάση έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2021			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό Δάνειο	600.000	600.000	5.800.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	86.375	86.375	1.110.562	22.282.179
Εμπορικές Υποχρεώσεις	425.889	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	424.112	-	-	-
Σύνολο	1.536.376	686.375	6.910.562	22.282.179

Ποσά σε €	31/12/2020			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό δάνειο	-	-	7.000.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	63.766	63.766	1.016.072	22.549.419
Εμπορικές Υποχρεώσεις	559.965	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14.863.629	-	-	-
Σύνολο	15.487.361	63.766	8.016.072	22.549.419

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης ύψους €98.860 έναντι αρνητικού ύψους €11.245 χιλ το 2020. Η θετική αυτή εξέλιξη είναι αποτέλεσμα κυρίως της ολοκλήρωσης της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας η οποία οδήγησε στη μείωση ποσού €14.044 χιλ. όπου περιλαμβανόταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας το 2020, ως έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

5.5. Κίνδυνοι & επιπτώσεις από την πανδημία Covid 19

Το 2021 ξεκίνησε για τον ξενοδοχειακό κλάδο με τις ίδιες εξαιρετικά δύσκολες και αβέβαιες συνθήκες, λόγω των νέων εξάρσεων καθώς και των μεταλλάξεων του ιού που εξακολουθούσαν να πιέζουν τα συστήματα υγείας όλων των χωρών και να αποτρέπουν την άρση των περιοριστικών μέτρων, κυρίως στις μετακινήσεις.

Κατά τη διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου του έτους, παρατηρήθηκε μερική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την σταδιακή επάνοδο μέρους της απωλεσθείσας δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων. Παρόλα αυτά, σημαντικοί παράγοντες του μείγματος πωλήσεων, όπως ο συνεδριακός τουρισμός έχουν πληγεί σημαντικά λόγω και των απαγορεύσεων μεγάλων συναθροίσεων, τα επαγγελματικά ταξίδια έχουν υποκατασταθεί σχεδόν πλήρως από διαδικτυακή επικοινωνία καθώς και οι κρουαζιέρες που επίσης τροφοδοτούσαν τα ξενοδοχεία έχουν ουσιαστικά μηδενιστεί.

Το ξενοδοχείο "Athens Capital" παρέμεινε κλειστό από την αρχή του έτους και επαναλειτούργησε στις 10 Μαΐου του 2021.

Οι ενέργειες αντιμετώπισης της πανδημίας από την Εταιρεία ήταν άμεσες. Το σύνολο των ενεργειών για τη διασφάλιση επαρκούς ρευστότητας και ορθολογικής διαχείρισης του κόστους στοχεύουν τόσο στην αντιμετώπιση της υγειονομικής κρίσης όσο στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της Εταιρείας σε μακροχρόνιο ορίζοντα και κατ' επέκταση στην επαναφορά της στην προ της πανδημίας λειτουργική και χρηματοοικονομική της κατάσταση.

Στα πλαίσια των δράσεων της η εταιρεία αιτήθηκε και το αίτημα έγινε αποδεκτό, την δανειοδότησή της με την έκδοση Κοινού Ομολογιακού Δανείου από την Alpha Bank, με την εγγύηση της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Ανάπτυξης, ύψους € 7.000.000.

Επίσης, η εταιρεία συμμετέχει στα προγράμματα επιδότησης εργασίας εργαζομένων που έχει υλοποιήσει η κυβέρνηση (αναστολή, «συνεργασία» κλπ). Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται μείωση του μισθολογικού κόστους για την περίοδο που το ξενοδοχείο είναι κλειστό ή λειτουργεί με χαμηλή πληρότητα.

Η εταιρεία εισέπραξε κατά την χρήση του 2021, από τα Προγράμματα «Επιστρεπτέας Προκαταβολής» ποσό € 8 χιλ. και από το Πρόγραμμα Επιχορήγησης Παγίων Δαπανών ποσό € 356 χιλ.

Το 2022 ξεκίνησε για τον κλάδο με τις ίδιες δύσκολες και αβέβαιες συνθήκες, λόγω των νέων εξάρσεων καθώς και των μεταλλάξεων του ιού που πίεσαν τα συστήματα υγείας όλων των χωρών και απέτρεψαν την άρση των περιοριστικών μέτρων. Ήδη όμως, παρατηρείται μετά το πρώτο τρίμηνο του 2022, η έναρξη μίας σταδιακής χαλάρωσης των περιοριστικών μέτρων διεθνώς και αυτή η θετική εξέλιξη ως προς την επίδραση της πανδημίας, οι επόμενοι μήνες αναμένονται να είναι ευνοϊκότεροι σε ότι αφορά τις μετακινήσεις των επισκεπτών.

6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου.

Η εταιρεία θα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά θα προκύπτουν από Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Η Εταιρεία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την συνολική κεφαλαιακή διάρθρωση, π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων αλλάζουν. Με στόχο τη διατήρηση ή την προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόσει το ποσό των πληρωτέων μερισμάτων, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει μετοχικό κεφάλαιο ή να πουλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό.

Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2021 και 2020 αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε €	2021	2020
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	20.854.695	9.487.623
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-2.132.278	(195.175)
Κεφάλαιο	18.722.418	9.292.447
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	20.854.695	9.487.623
Πλέον: Δάνεια	30.565.491	30.693.023
Σύνολο κεφαλαίων	51.420.186	40.180.646
Κεφάλαιο προς Σύνολο κεφαλαίων	4/10	2/10

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων
Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ

ΖΗΝΟΒΙΑ ΔΙΛΒΟΗ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ 506406

Α.Δ.Τ. Ρ 321305

Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473
Αδ. Λογ. Α' Τάξης 0010932