



## **ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 150749601000**

**Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10654, Αθήνα**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

**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 .....	16
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης .....	17
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....	18
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	19
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	20
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	21
1. Γενικές πληροφορίες.....	21
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	21
2.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές .....	21
2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	21
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.....	22
2.2. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις .....	24
3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών .....	26
3.1. Γενικά .....	26
3.2. Αναγνώριση εσόδων και δαπανών .....	26
3.3. Κόστος δανεισμού .....	27
3.4. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	28
3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	28
3.6. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων .....	29
3.7. Μισθώσεις .....	29
3.8. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία .....	30
3.9. Αποθέματα .....	30
3.10. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος .....	31
3.11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα.....	32
3.12. Ίδια Κεφάλαια .....	32
3.13. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους .....	32
3.14. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις .....	33
3.15. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία ..	34
4. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	35
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	35
4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	36
4.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	36
4.4. Αποθέματα .....	36
4.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις .....	36
4.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα .....	37
4.7. Ίδια κεφάλαια .....	37
4.8. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	38
4.9. Δανειακές υποχρεώσεις.....	40
4.10. Υποχρεώσεις Μίσθωσης.....	41
4.11. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	42
4.12. Εμπορικές Υποχρεώσεις .....	43
4.13. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	43
4.14. Φόρος εισοδήματος πληρωτέος.....	43
4.15. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων .....	44
4.16. Χρηματοοικονομικά έσοδα/κόστος & λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	45
4.17. Φόρος εισοδήματος.....	46
4.18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	46
4.19. Παροχές προσωπικού .....	47
4.20. Λειτουργικές μισθώσεις .....	47
4.21. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις.....	47
5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων .....	48
5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος .....	48
5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου.....	48

---

5.3.	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου .....	48
5.4.	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	49
6.	Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου .....	49
7.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	50

## **A. 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<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2022, 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, 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 σε 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 31/12/2022.
- 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 2023  
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 2022**

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την δωδεκάμηνη χρήση που έληξε την 31/12/2022 (1/1-31/12/2022) 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 (1/1/2022 – 31/12/2022), 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 (1/1/2022 – 31/12/2022) 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 εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «**ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**» (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

## A. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις περιόδου αναφοράς

### Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Η λειτουργία του ξενοδοχείου κατά την διάρκεια της χρήσης 2022, διήρκεσε από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, καθώς εξέλπταν οι λόγοι επιβολής περιοριστικών μέτρων από την κυβέρνηση, σε αντίθεση με τα έτη 2020 και 2021. Η πρώτη αυτή συνεχής ετήσια λειτουργία του ξενοδοχείου, επιτρέπει για πρώτη φορά να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα για τα οικονομικά αποτελέσματα του ξενοδοχείου.

Με βάση το εκπονηθέν επιχειρηματικό πλάνο η επένδυση θα παρουσιάσει επίπεδα πληρότητας για τα επόμενα πέντε έτη, που κυμαίνονται σε 71% για το έτος 2023 και από 74% έως 80% για τα επόμενα χρόνια, ενώ αναμένεται να συνεχιστεί η κερδοφορία στο έτος 2023 και στις επόμενες χρήσεις.

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.

Αποτέλεσμα των ανωτέρω είναι να παρουσιάζεται **κύκλος εργασιών** για την χρήση ύψους € 13.846.206 έναντι € 5.489.985 την συγκριτική χρήση. Σημειώνεται ότι, το ξενοδοχείο "Athens Capital" λειτούργησε κανονικά ολόκληρο το έτος 2022, ενώ ο κύκλος εργασιών της συγκριτικής χρήσης αναλογεί στο διάστημα από 10 Μαΐου 2021 που το ξενοδοχείο τέθηκε σε λειτουργία μετά την λήξη της επιβολής των περιοριστικών μέτρων από την κυβέρνηση λόγω της πανδημίας Covid-19, μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021.

Η εταιρεία παρουσιάζει θετικό **μικτό αποτέλεσμα** ύψους € 4.371.147 έναντι θετικού μικτού αποτελέσματος ύψους € 650.542 την προηγούμενη χρήση και θετικό **λειτουργικό αποτέλεσμα** ύψους € 2.117.635 έναντι θετικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € 162.545 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 θετικό ύψους € 1.143.189 έναντι ζημιών € 821.269 την προηγούμενη χρήση. Το ύψος των χρεωστικών τόκων που το επιβάρυναν είναι € 974.446 έναντι ποσού € 983.814 την προηγούμενη χρήση. Το **αποτέλεσμα μετά φόρων** ανήλθε σε κέρδη € 620.584, έναντι ζημιάς € 601.727 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. Επίσης, θα πρέπει να σημειωθεί ότι λόγω της επίτευξης για πρώτη χρήση κερδών προ φόρων, αρνητική επίδραση είχε η αναβαλλόμενη φορολογία.

### B. Σημαντικά Γεγονότα

#### ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022

Η λειτουργία του ξενοδοχείου διήρκεσε από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022, για πρώτη φορά από την έναρξη λειτουργίας του την 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2020.

Στις 1 Σεπτεμβρίου 2022, 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 01.01.2021 – 31/12/2021.

Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει ομόφωνα και παμψηφεί την έγκριση των ως άνω χρηματοοικονομικών καταστάσεων της διαχειριστικής περιόδου 01.01.2021 – 31/12/2021 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 2021 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 01.01.2021 έως 31/12/2021.

3. Εκλογή ελεγκτών για τη χρήση 2022 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 Αλίμου, Λακωνίας 29, με Α.Δ.Τ. ΑΙ 512473, εκδοθέντος από το Τ.Α. Αλίμου 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. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Δεν υπάρχουν λοιπά θέματα προς συζήτηση και ανακοινώσεις.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Την 1η Μαρτίου 2023, συνήλθε στα γραφεία της εταιρείας στην Αθήνα, Αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση άνευ προηγουμένης προσκλήσεως, σύμφωνα με το άρθρο 121 παρ. 5 του Ν. 4548/2018 προκειμένου να λάβει απόφαση επί του κάτωθι θέματος ημερησίας διατάξεως,

### ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Θέμα Μόνο: Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων ευρώ (€3.528.000) με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από ένα ευρώ (€1,00) σε εξήντα τέσσερα λεπτά του ευρώ (€0,64) με καταβολή μετρητών στους μετόχους – Τροποποίηση του άρθρου 7 του Καταστατικού και κωδικοποίηση αυτού σε ενιαίο κείμενο.

Ο Πρόεδρος της Συνέλευσης ενημέρωσε ότι υφίσταται ανάγκη επιστροφής και διανομής μέρους του μετοχικού κεφαλαίου που είχε εισφερθεί σε προγενέστερο χρόνο όταν οι ανάγκες ήταν διαφορετικές και το οποίο δεν είναι πλέον αναγκαίο στην Εταιρεία για την επιδίωξη του σκοπού της. Προς το σκοπό αυτό, πρότεινε περαιτέρω τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων ευρώ (€3.528.000) με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από ένα ευρώ (€1,00) σε εξήντα τέσσερα λεπτά του ευρώ (€0,64) και ισόποση απόδοση – καταβολή στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας.

Μετά την ως άνω μείωση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται σε έξι εκατομμύρια διακόσιες εβδομήντα δύο χιλιάδες ευρώ (€6.272.000) διαιρούμενο σε εννέα εκατομμύρια οκτακόσιες

χιλιάδες (9.800.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εξήντα τεσσάρων λεπτών του ευρώ (€0,64) εκάστη.

Στη συνέχεια και κατόπιν διαλογικής συζήτησης, η παρούσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση ενέκρινε ομόφωνα την ως άνω πρόταση του Προέδρου και αποφάσισε:

(α) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων ευρώ (€3.528.000) με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από ένα ευρώ (€1,00) σε εξήντα τέσσερα λεπτά του ευρώ (€0,64),

(β) την ισόποση απόδοση – καταβολή στη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις των άρθρων 29 και 30 του Ν. 4548/2018,

(γ) τη σχετική τροποποίηση του άρθρου 7 του Καταστατικού της Εταιρείας

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα 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 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 2022, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, 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% (2021: +/-1%). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις συνθήκες της αγοράς.

	01/01-31/12/2022		01/01-31/12/2021	
<b>Ποσά σε €</b>	<b>1,0%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>1,0%</b>	<b>-1,0%</b>
Αποτέλεσμα χρήσης προ φόρων	(63.800)	63.800	(70.000)	70.000
Ίδια Κεφάλαια	(49.800)	49.800	(54.600)	54.600
<b>Φορολογικός συντ/στής</b>	<b>22%</b>		<b>22%</b>	

## 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.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρίας κατά την 31/12/2022 είναι τα εξής :

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων</b>		
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	4.738.475	2.132.278
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	521.756	132.307
<b>Σύνολο</b>	<b>5.260.231</b>	<b>2.264.585</b>

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

Ποσά σε €	31/12/2022			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό Δάνειο	600.000	600.000	4.600.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	89.467	89.467	1.223.477	921.910.330
Εμπορικές Υποχρεώσεις	890.678	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.527.464	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.107.608</b>	<b>689.467</b>	<b>5.823.477</b>	<b>21.910.330</b>

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	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.536.376</b>	<b>686.375</b>	<b>6.910.562</b>	<b>22.282.179</b>

Η Εταιρία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης ύψους €1.353.369 έναντι θετικού ύψους €98.860 χιλ το 2021. Η σημαντική βελτίωση του Κεφαλαίου Κίνησης είναι αποτέλεσμα κυρίως της, για πρώτη φορά, λειτουργίας του ξενοδοχείου για όλο το έτος χωρίς διακοπή, γεγονός που οδήγησε στην επίτευξη καθαρών κερδών προ φόρων.

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

### Δ. Προβλεπόμενη πορεία - Προοπτικές και Στρατηγική για το 2023

Το Ξενοδοχείο "Athens Capital - MGallery" αναμένεται να λειτουργήσει καθ' όλη τη διάρκεια του 2023, υποδεχόμενο τους επισκέπτες του, όπως και κατά το έτος 2022.

Η επίδραση της πανδημίας κατά την διάρκεια της επόμενης χρήσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια στο παρόν στάδιο, αν και όλες οι ενδείξεις δείχνουν ότι δεν αναμένεται να αποτελέσει πλέον ανασταχτικό παράγοντα της οικονομικής δραστηριότητας.

Η σημαντική αύξηση του κόστους ενέργειας που παρατηρήθηκε κατά το 2022, ως συνέπεια της συρράξεως στην Ουκρανία, αναμένεται να σημειώσει αποκλιμάκωση κατά το επόμενο έτος, σύμφωνα με τις προβλέψεις των ειδικών. Η εταιρεία βρίσκεται σε εγρήγορση, εφαρμόζοντας το σχέδιο δράσης που έχει εκπονήσει και ευελπιστεί η επιβάρυνση του κόστους λειτουργίας της από την ενέργεια να μειωθεί σημαντικά.

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 τα μηνύματα του επιτυχημένου πρώτου πλήρους έτους λειτουργίας του. 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 71% για το έτος 2023 και από 74% έως 80% για τα επόμενα χρόνια, ενώ αναμένεται να συνεχιστεί η κερδοφορία στο έτος 2023 και στις επόμενες χρήσεις.

#### **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 2022 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 2022.

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 2022,

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπο τους στο τέλος της χρήσης (31/12/2022),

(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 31/12/2022 είχαν ως εξής:

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01/01 – 31/12/2022	01/01 – 31/12/2021
<b>Αγορές υπηρεσιών</b>		
Μητρική Εταιρία	100.385	85.149
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	14.000	14.000
<b>Σύνολο</b>	<b>114.385</b>	<b>99.149</b>
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.951	3.459
<b>Σύνολο</b>	<b>3.951</b>	<b>3.459</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Μητρική εταιρία	6.156	12.780
<b>Σύνολο</b>	<b>6.156</b>	<b>12.780</b>

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 2022, 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.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ίδιες 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.

#### **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 2023.



### Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	4.1	47.261.200	48.921.837
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	4.2	45.844	58.729
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	4.3	156.307	118.954
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.11	411.635	849.056
		<b>47.874.987</b>	<b>49.948.576</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Αποθέματα	4.4	195.299	120.440
Εμπορικές απαιτήσεις	4.5	259.233	44.653
Λοιπές Απαιτήσεις	4.5	262.523	87.655
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.6	4.738.475	2.132.278
		<b>5.455.530</b>	<b>2.385.026</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>53.330.517</b>	<b>52.333.602</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
	<b>4.7</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο		9.800.000	9.800.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο		13.718.800	13.718.800
Λοιπά αποθεματικά		340.674	355.777
Αποτελέσματα εις νέον		-2.399.298	-3.019.882
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>21.460.176</b>	<b>20.854.695</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Ομολογιακά δάνεια	4.9	4.600.000	5.800.000
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	4.10	23.133.808	23.392.741
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.8	34.373	-
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>27.768.181</b>	<b>29.192.741</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	4.9	1.200.000	1.200.000
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	4.10	178.934	172.750
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	4.12	890.678	425.889
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	4.14	80.925	-
Λοιπές υποχρεώσεις	4.13	1.527.464	424.112
Βραχυπρόθεσμες Συμβατικές Υποχρεώσεις	4.13	224.160	63.414
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>4.102.161</b>	<b>2.286.165</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>31.870.341</b>	<b>31.478.906</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>53.330.517</b>	<b>52.333.602</b>

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

### Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Πωλήσεις	4.15	13.846.206	5.489.985
Κόστος Πωληθέντων	4.15	(9.475.059)	(4.839.443)
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>4.15</b>	<b>4.371.147</b>	<b>650.542</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.15	405.117	1.123.418
Έξοδα διάθεσης	4.15	(844.606)	(343.378)
Έξοδα διοίκησης	4.15	(1.800.495)	(1.260.228)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.15	(13.527)	(7.810)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>2.117.635</b>	<b>162.545</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	4.16	-	36
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	4.16	(974.393)	(983.814)
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	4.16	(54)	(36)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(974.446)	(983.814)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>1.143.189</b>	<b>(821.269)</b>
Φόρος εισοδήματος	4.17	(522.605)	219.541
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>620.584</b>	<b>(601.727)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους</b>			
Αποθεματικό αναλογιστικών αποτελεσμάτων	4.8	(19.363)	-
Επίδραση φόρου επί του αποθεματικού αναλογιστικών αποτελεσμάτων		4.260	-
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων</b>		<b>(15.103)</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου</b>		<b>605.480</b>	<b>(601.727)</b>

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε χιλ €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ				Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέων	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2021</b>	<b>5.800.000</b>	<b>5.750.000</b>	-	<b>(2.062.377)</b>	<b>9.487.623</b>
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)	-
<b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>9.800.000</b>	<b>13.718.800</b>	<b>355.777</b>	<b>(3.019.882)</b>	<b>20.854.695</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>	<b>9.800.000</b>	<b>13.718.800</b>	<b>355.777</b>	<b>(3.019.882)</b>	<b>20.854.695</b>
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης 2022	-	-	(15.103)	620.584	605.480
<b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>9.800.000</b>	<b>13.718.800</b>	<b>340.674</b>	<b>(2.399.298)</b>	<b>21.460.176</b>

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

### Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε χιλ €	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>1.143.189</b>	<b>(821.269)</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	2.010.284	1.950.197
Συναλλαγματικές διαφορές	54	36
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	(36)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	974.393	983.814
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	4.127.919	2.112.741
<b>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(74.859)	(31.333)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(522.802)	3.846.387
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.768.382	413.563
<b>Μείον:</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(967.531)	(983.813)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>4.331.109</b>	<b>5.357.545</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(272.163)	(1.122.769)
Τόκοι εισπραχθέντες		36
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(272.163)</b>	<b>(1.122.733)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου/ποσά έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(2.170.177)
Εξοφλήσεις δανείων	(1.200.000)	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(252.750)	(127.533)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(1.452.750)</b>	<b>(2.297.710)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>2.606.196</b>	<b>1.937.102</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>2.132.278</b>	<b>195.175</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>4.738.474</b>	<b>2.132.278</b>

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 οδών 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 2023.

### 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<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022 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 2021 προσαρμοσμένων με τα νέα Πρότυπα και τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2022.

##### 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 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

- **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 αντικρούσεις 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 ζημιόγνο.
- 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».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

### **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.

- **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 απλοποίησης 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, 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 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, 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 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, 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 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, 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 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

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. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομήσει το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## 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.

Η διοίκηση αξιολόγησε την ύπαρξη 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 ανεισπρακτική.

- **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η διοίκηση της εταιρείας θα εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31η Δεκεμβρίου 2022 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 ενοίκιαση 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 την 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 προκύπτει 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 απόκτησης 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 οποιοσδήποτε 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 αμφοτεροβαρούς 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 31/12/2022 δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των Περιουσιακών Στοιχείων της Εταιρείας. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα επανεκτιμώνται σε περιπτώσεις που η ζημία απομείωσης που είχε αρχικώς αναγνωρισθεί 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 κόσθη 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. Αυτές 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 ζημία 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 εταιρία 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 μιας 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 διακανονήσει 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 αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Το επιτόκιο δεν αντανakλά 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 παρουσιών 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 €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 01/01/2021</b>	<b>43.648.303</b>	<b>1.968.031</b>	<b>4.939.139</b>	-	<b>50.555.474</b>
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)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>	<b>42.563.836</b>	<b>1.803.951</b>	<b>4.554.050</b>	-	<b>48.921.837</b>
Προσθήκες	137.127	3.626	194.536	-	335.289
Πωλήσεις Παγίων	-	-	(719)	-	(719)
Δαπάνη απόσβεσης	(1.263.457)	(158.151)	(573.598)	-	(1.995.207)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022</b>	<b>41.437.505</b>	<b>1.649.426</b>	<b>4.174.269</b>	-	<b>47.261.201</b>

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
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)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>	<b>42.563.836</b>	<b>1.803.951</b>	<b>4.554.050</b>	-	<b>48.921.837</b>
Μικτή Λογιστική αξία	44.370.860	2.025.395	5.420.490	-	51.816.745
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(2.933.355)	(375.969)	(1.246.221)	-	(4.555.544)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022</b>	<b>41.437.505</b>	<b>1.649.426</b>	<b>4.174.269</b>	-	<b>47.261.201</b>

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:

Ποσά σε €	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Κτίρια)
<b>Υπόλοιπο 01/01/2021</b>	<b>23.508.027</b>
Δαπάνη απόσβεσης	-677.706
<b>Υπόλοιπο 31/12/2021</b>	<b>22.830.321</b>
Δαπάνη απόσβεσης	-676.519
<b>Υπόλοιπο 31/12/2022</b>	<b>22.153.802</b>

Η διοίκηση την 31/12/2022 αξιολόγησε την ύπαρξη ενδείξεων και κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν υφίστανται 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
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2020</b>	<b>46.121</b>	<b>46.121</b>
Προσθήκες	24.640	24.640
Ποσό απόσβεσης	(12.032)	(12.032)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2021</b>	<b>58.729</b>	<b>58.729</b>
Προσθήκες	2.191	2.191
Ποσό απόσβεσης	(15.076)	(15.076)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία την 31/12/2022</b>	<b>45.844</b>	<b>45.844</b>

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	73.545	73.545
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(14.816)	(14.816)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2021</b>	<b>58.729</b>	<b>58.729</b>
Μικτή Λογιστική αξία	75.736	75.736
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(29.892)	(29.892)
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022</b>	<b>45.844</b>	<b>45.844</b>

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι ελεύθερα βαρών.

#### 4.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Εγγυήσεις	71.307	33.954
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	85.000	85.000
<b>Σύνολο</b>	<b>156.307</b>	<b>118.954</b>

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:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορεύματα	1.644	2.218
Ά υλες	193.655	118.222
<b>Σύνολο</b>	<b>195.299</b>	<b>120.440</b>
Υποτίμηση αποθεμάτων αναγνωρισμένη ως έξοδο	-	-
<b>Καθαρή Λογιστική αξία</b>	<b>195.299</b>	<b>120.440</b>

#### 4.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	259.233	44.653
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-
<b>Εμπορικές απαιτήσεις – καθαρές</b>	<b>259.233</b>	<b>44.653</b>
Χρεώστες διάφοροι	184.399	45.680
Φ.Π.Α.	45.100	27.021
Απαιτήσεις από Δημόσιους φορείς	11.553	2.257
Προπληρωμένα Έξοδα	21.471	12.697
<b>Λοιπές Απαιτήσεις</b>	<b>262.523</b>	<b>87.655</b>
<b>Σύνολο άλλων απαιτήσεων</b>	<b>521.756</b>	<b>132.307</b>

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 προλύπτουν 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 €	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	17.135	11.126
Καταθέσεις όψεως	4.721.340	2.121.152
<b>Σύνολο</b>	<b>4.738.475</b>	<b>2.132.278</b>

#### 4.7. Ίδια κεφάλαια

Η καθαρή θέση της Εταιρείας αφορά τα ακόλουθα:

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	9.800.000	9.800.000
Υπέρ το άρτιο	13.718.800	13.718.800
Λοιπά αποθεματικά	340.674	355.777
Αποτελέσματα εις νέον	-2.399.298	-3.019.882
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>21.460.176</b>	<b>20.854.695</b>

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 έκαστη και παραμένει αμετέβλητο την 31/12/2022.

Με την από 1η Μαρτίου 2023 Αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία») αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των τριών

εκατομμυρίων πεντακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων ευρώ (€3.528.000) με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από ένα ευρώ (€1,00) σε εξήντα τέσσερα λεπτά του ευρώ (€0,64), και η ισότιπη απόδοση – καταβολή του ποσού στην Μητρική Εταιρεία. Μετά την ως άνω μείωση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται σε έξι εκατομμύρια διακόσιες εβδομήντα δύο χιλιάδες ευρώ (€6.272.000) διαιρούμενο σε εννέα εκατομμύρια οκτακόσιες χιλιάδες (9.800.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εξήντα τεσσάρων λεπτών του ευρώ (€0,64) 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 €340.674 είναι σχηματισμός αφορορολόγητων αποθεματικών κρατικών ενισχύσεων με την μορφή επιδότησης παγίων δαπανών στα πλαίσια των ενισχύσεων των πληττόμενων εταιρειών από την πανδημία του Covid-19 και σχηματισμός Αποθεματικού αναλογιστικών αποτελεσμάτων το οποίο απεικονίζει τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που παρουσιάζονται σε μία οικονομική χρήση και τα οποία αναγνωρίζονται εξ' ολοκλήρου και άμεσα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης αυτής.

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

#### 4.8. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στον ισολογισμό της Εταιρείας έχει ως εξής:

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία:

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών	34.373	-
Εεύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος	34.373	-
<b>Ταξινομημένη ως :</b>		
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση	34.373	-
Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση		

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης για τα καθορισμένα προγράμματα παροχών έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 1η Ιανουαρίου</b>	-	-
Τρέχον κόστος απασχόλησης	14.904	-
Έξοδο τόκων	106	-
Εεπανεκτίμηση - αναλογιστικές ζημιές /(κέρδη) από μεταβολές στην εμπειρία	29.809	-
Εεπανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές /(κέρδη) από μεταβολές χρηματοοικονομικών παραδοχών	-10.446	-
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>34.373</b>	<b>-</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων είναι:

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	14.904	-
Καθαρός τόκος πάνω στην υποχρέωση παροχών	106	-
<b>Συνολικά έξοδα αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>15.010</b>	<b>-</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Λοιπών Συνολικών Εσόδων είναι:

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>	<b>Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)</b>
Αναλογιστικά κέρδη /(ζημιές) από μεταβολές σε χρηματοοικονομικές παραδοχές	(10.446)	-
Επανεκτίμηση- αναλογιστικές ζημιές /(κέρδη) από μεταβολές στην εμπειρία	29.809	-
<b>Συνολικά έσοδα /(έξοδα) αναγνωρισμένα στα λοιπά συνολικά έσοδα</b>	<b>19.363</b>	<b>-</b>

Η Εταιρεία ανέθεσε σε αναγνωρισμένους ανεξάρτητους μελετητές-αναλογιστές, να πραγματοποιήσουν εκτίμηση για τις υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωση της να καταβάλει αποζημιώσεις λόγω συνταξιοδότησης. Οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης την 31η Δεκεμβρίου 2022 έχουν ως κάτωθι:

<b>Ποσά σε €</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,75%	0,79%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,50%	2,10%
Πληθωρισμός	2,50%	2,10%

Δημογραφικές υποθέσεις:

Οι υποθέσεις που παρουσιάζονται παρακάτω αφορούν στα διάφορα αίτια αποχώρησης από την ομάδα:

1)Θνησιμότητα

Έχει χρησιμοποιηθεί ο ελβετικός πίνακας θνησιμότητας EVK2000 για άνδρες και γυναίκες.

2)Νοσηρότητα

Δεδομένου του μακροχρόνιου ορίζοντα της αποτίμησης λάβαμε υπόψη πιθανότητες νοσηρότητας χρησιμοποιώντας τον αντίστοιχο ελβετικό πίνακα EVK2000 για άνδρες και γυναίκες τροποποιημένο κατά 50%.

3)Ηλικίες Κανονικής Αποχώρησης

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι όροι αποχώρησης του Ταμείου Κοινωνικής Ασφάλισης που ανήκει ο κάθε εργαζόμενος θεωρώντας αναγνώριση κατά μέσο όρο 2 ετών υπηρεσίας σύμφωνα τη δυνατότητα που παρέχει ο ασφαλιστικός νόμος.

Τα ανωτέρω αποτελέσματα εξαρτώνται από τις υποθέσεις (οικονομικές και δημογραφικές) εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Ως εκ τούτου, εάν είχε χρησιμοποιηθεί επιτόκιο προεξόφλησης 0,5% χαμηλότερο, τότε η συνολική υποχρέωση θα ήταν υψηλότερη κατά περίπου 3%. Εάν είχε χρησιμοποιηθεί επιτόκιο προεξόφλησης 0,5% υψηλότερο, τότε η συνολική υποχρέωση θα ήταν χαμηλότερη κατά περίπου 2,7%. Εάν είχε χρησιμοποιηθεί υπόθεση αύξησης αποδοχών κατά 0,5% υψηλότερο τότε η συνολική υποχρέωση θα ήταν υψηλότερη κατά περίπου 2%. Εάν είχε χρησιμοποιηθεί υπόθεση αύξησης αποδοχών κατά 0,5% χαμηλότερο τότε η συνολική υποχρέωση θα ήταν χαμηλότερη κατά περίπου 2%.

#### 4.9. Δανειακές υποχρεώσεις

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

Ποσά σε €	Η Εταιρεία	
	31/12/2022	31/12/2021
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Ομολογιακά δάνεια	4.600.000	5.800.000
Μακροπρόθεσμο τραπεζικά δάνεια	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού</b>	<b>4.600.000</b>	<b>5.800.000</b>
<b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	1.200.000	1.200.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>5.800.000</b>	<b>7.000.000</b>

Η Εταιρεία κατά την χρήση 2020 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.). Οι συνολικές αποπληρωμές κεφαλαίου για τη χρήση 2022 ανέρχονται σε ποσό ύψους € 1.200 χιλ.

Δεν υφίστανται βάρη έναντι δανειακών υποχρεώσεων για την εταιρεία.

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

Ποσά σε €	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις Δανειακής Μίσθωσης	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1/1/2022	5.800.000	1.200.000	23.565.491	30.565.491
<b>Ταμειακές ροές :</b>				-
Αποπληρωμές	-	(1.200.000)	(1.080.000)	(2.280.000)
<b>Μη ταμειακές μεταβολές :</b>				-
Τόκοι περιόδου	-	-	827.250	827.250
Αναταξινόμησης	(1.200.000)	1.200.000	-	-
<b>Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2022</b>	<b>4.600.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>23.312.741</b>	<b>29.112.741</b>

Ποσά σε €	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
<b>Ταμειακές ροές :</b>				-
Αποπληρωμές	-	-	(960.000)	(960.000)
<b>Μη ταμειακές μεταβολές :</b>				-
Τόκοι περιόδου	-	-	832.467	832.467
Αναταξινόμησης	(1.200.000)	1.200.000	-	-
<b>Υπόλοιπο κλεισίματος την 31/12/2021</b>	<b>5.800.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>23.565.491</b>	<b>30.565.491</b>

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

	2022	2021
Τραπεζικός δανεισμός	2,21%	2,13%



#### 4.10. Υποχρεώσεις Μίσθωσης

Η αναγνωρισμένη υποχρέωση της Εταιρίας προέρχεται από τη μεταβίβαση της σύμβασης που είχε υπογράψει η μητρική εταιρία με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ 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<sup>ο</sup> 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 :

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	23.133.808	23.392.741
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	178.934	172.750
<b>Σύνολο</b>	<b>23.312.741</b>	<b>23.565.491</b>

Οι μεταβολές των υποχρεώσεων μίσθωσης της Εταιρίας αναλύονται ως κάτωθι:

	Ποσά σε €
<b>Υπόλοιπο 31/12/2020</b>	<b>23.693.023</b>
Τόκοι περιόδου	832.467
Πληρωμές	(960.000)
<b>Υπόλοιπο 31/12/2021</b>	<b>23.565.491</b>
Τόκοι περιόδου	827.250
Πληρωμές	(1.080.000)
<b>Υπόλοιπο 31/12/2022</b>	<b>23.312.741</b>

Οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές για την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

Ποσά σε €	31/12/2022		
	Πληρωμές	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31/12/2022
<b>Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές</b>			
Εντός του επόμενων 12 μηνών	1.000.000	(821.066)	178.934
Από 1 έως 5 έτη	5.213.961	(3.990.484)	1.223.477
Πάνω από 5 έτη	34.899.365	(12.989.035)	21.910.330
<b>Σύνολο</b>	<b>41.113.327</b>	<b>(17.800.585)</b>	<b>23.312.741</b>

Ποσά σε €	31/12/2021		
	Πληρωμές	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31/12/2021
<b>Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές</b>			
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
<b>Σύνολο</b>	<b>42.193.327</b>	<b>(18.627.836)</b>	<b>23.565.491</b>

Βραχυχρόνιες μισθώσεις ποσού € 2.575 (2021: € 4.395) για την Εταιρία έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της χρήσης.

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2021 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 προηγούμενης χρήσης για την Εταιρεία ωφελήθηκαν κατά € 480 χιλ ευρώ και αφορούν σε θεσμοθετημένες μειώσεις ενοικίων βάσει ΚΑΔ.

#### 4.11. 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 Εταιρία. Τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2022.

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 Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2021 και εφεξής είναι 22%.

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:

Ποσά σε €	31/12/2022		31/12/2021	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	451.876	-	563.274	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.263	-	3.259	-
Άλλα μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία του Ενεργητικού	-	(4.016)	-	(13.200)
Αποθεματικά	8.800	-	8.800	-
Αποθεματικό αναλογιστικών αποτελεσμάτων	-	(3.323)	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	7.562	-	-	-
Προβλέψεις-υποχρεώσεις	3.079	-	-	-
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	-	(55.605)	-	(28.057)
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	-	-	314.979	-
<b>Σύνολο</b>	<b>474.579</b>	<b>(62.944)</b>	<b>890.313</b>	<b>(41.257)</b>
Συμψηφισμός	(62.944)	62.944	(41.257)	41.257
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)</b>	<b>411.635</b>	<b>-</b>	<b>849.056</b>	<b>-</b>

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας για τις χρήσεις 2022 & 2021 έχουν ως κάτωθι:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις)	01/01/2022	Αναγνωρισμένες σε λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31/12/2022
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	563.274	-	(111.399)	451.876
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.259	-	3	3.263
Άλλα μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία του Ενεργητικού	(13.200)	-	9.184	(4.016)
Αποθεματικά	8.800	-	-	8.800
Αποθεματικό αναλογιστικών αποτελεσμάτων	-	(3.323)	-	(3.323)

#### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	7.562	-	7.562
Προβλέψεις-υποχρεώσεις	-		3.079	3.079
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	(28.057)		-27.548	-55.605
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	314.979		(314.999)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>849.056</b>	<b>4.239</b>	<b>(441.680)</b>	<b>411.635</b>
<b>Αναγνωρισμένες ως:</b>				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	849.056	-		411.635

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις)	1/1/2021	Αναγνωρισμένες σε λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	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
<b>Σύνολο</b>	<b>620.714</b>	<b>-</b>	<b>228.341</b>	<b>849.056</b>
<b>Αναγνωρισμένες ως:</b>				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	620.714			849.056

#### 4.12. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές ποσού €890.678 την 31/12/2022 έναντι €425.889 την προηγούμενη χρήση αφορούν κυρίως προμήθειες για πάγιο εξοπλισμό και εργασίες ανακατασκευής του κτιρίου.

#### 4.13. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας παρατίθενται ακολούθως:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2022	31/12/2021
Κοινωνική ασφάλιση	191.273	131.277
ΦΠΑ και λοιποί φόροι	80.233	32.279
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	1.178.763	228.947
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	77.195	31.609
<b>Σύνολο</b>	<b>1.527.464</b>	<b>424.112</b>

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.

Η μεταβολή στα Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα οφείλεται κυρίως στην πρόβλεψη για το μεταβλητό μίσθωμα που προβλέπει η σύμβαση με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») για τη μίσθωση του ξενοδοχείου Athens Capital για 35 έτη. Το εν λόγω μεταβλητό μίσθωμα εξαρτάται από τον κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου κάθε χρήσης, σε συνδυασμό με το επιχειρησιακό σχέδιο που περιλαμβάνεται στην σύμβαση μίσθωσης του ξενοδοχείου.

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.

#### 4.14. Φόρος εισοδήματος πληρωτέος

Η υποχρέωση από φόρο εισοδήματος για την Εταιρεία παρουσιάζεται ως εξής :

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

Ποσά σε €	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος εισοδήματος	80.925	-
<b>Σύνολο τρεχουσ. Φορ. Υποχρ.</b>	<b>80.925</b>	<b>-</b>

#### 4.15. 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 εταιρία. 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 2022, διήρκεσε καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης σε αντίθεση με την χρήση 2021 όπου η λειτουργία του ξενοδοχείου διήρκεσε από την 10<sup>η</sup> Μαΐου έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021 λόγω της επιβολής των περιοριστικών μέτρων από την κυβέρνηση από το Νοέμβριο 2020. Η πρώτη αυτή συνεχής ετήσια λειτουργία του ξενοδοχείου, επιτρέπει για πρώτη φορά να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα για τα οικονομικά αποτελέσματα του ξενοδοχείου.

Συγκεκριμένα, ο **κύκλος εργασιών** για την χρήση 2022 ανήλθε σε € 13.846.206 έναντι € 5.489.985 την συγκριτική χρήση. Σημειώνεται ότι, το ξενοδοχείο "Athens Capital" λειτούργησε κανονικά ολόκληρο το έτος 2022, ενώ ο κύκλος εργασιών της συγκριτικής χρήσης αναλογεί στο διάστημα από 10 Μαΐου 2021 που το ξενοδοχείο τέθηκε σε λειτουργία μετά την λήξη της επιβολής των περιοριστικών μέτρων από την κυβέρνηση λόγω της πανδημίας Covid-19, μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2021.

Η εταιρεία παρουσιάζει θετικό **μικτό αποτέλεσμα** ύψους € 4,371.147 έναντι αρνητικού μικτού αποτελέσματος ύψους €650.542 την προηγούμενη χρήση και θετικό **λειτουργικό αποτέλεσμα** ύψους € 2.117.635 έναντι θετικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € 162.545 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 θετικό ύψους € 1.143.189 έναντι ζημιών € 821.269 την προηγούμενη χρήση. Το ύψος των χρεωστικών τόκων που το επιβάρυναν είναι € 974.393 έναντι ποσού € 983.814 την προηγούμενη χρήση. Το **αποτέλεσμα μετά φόρων** ανήλθε σε κέρδη € 620.584 έναντι ζημιάς € 601.727 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. Επίσης, θα πρέπει να σημειωθεί ότι λόγω της επίτευξης για πρώτη χρήση κερδών προ φόρων, αρνητική επίδραση είχε η αναβαλλόμενη φορολογία.

- **Κύκλος Εργασιών**

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

Ποσά σε €	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Έσοδα Δωματίων	10.729.352	4.105.545
Πωλήσεις Τροφίμων & Ποτών	2.914.769	1.297.007
Έσοδα Τηλεφωνείου	123	58
Λοιπά Έσοδα	201.961	87.375
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>13.846.206</b>	<b>5.489.985</b>

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

Ποσά σε χιλ. €	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Μικτό Κέρδος	4.371.147	650.542
Ποσοστό μικτού κέρδους	32%	12%

• **Έξοδα ανά κατηγορία**

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

1/1 - 31/12/2022	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης
Αναλώσεις αποθεμάτων	1.193.384	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.330.204	639.161	269.103
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.072.630	964.105	493.788
Παροχές τρίτων	1.704.497	12.667	-
Φόροι - τέλη	95.804	1.000	-
Διάφορα έξοδα	188.609	63.209	81.716
Αποσβέσεις	1.889.930	120.353	-
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	-	-	-
<b>Σύνολα</b>	<b>9.475.059</b>	<b>1.800.495</b>	<b>844.606</b>

  

1/1 - 31/12/2021	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης
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
Αποσβέσεις	1.490.673	459.523	-
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	-	-	-
<b>Σύνολα</b>	<b>4.839.443</b>	<b>1.260.228</b>	<b>343.378</b>

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

Λοιπα Έσοδα	01/01- 31/12/2022	01/01- 31/12/2021
Έσοδα από Επιδοτήσεις-Επιχορηγήσεις	-	438.277
Έσοδα από Ενοίκια	330.000	181.500
Λοιπά έσοδα	75.117	503.640
<b>Σύνολο</b>	<b>405.117</b>	<b>1.123.418</b>

Λοιπα Έξοδα	01/01- 31/12/2022	01/01- 31/12/2021
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	3.610	5.221
Λοιπά έξοδα	9.917	2.589
<b>Σύνολο Λοιπών Εξόδων</b>	<b>13.527</b>	<b>7.810</b>

**4.16. Χρηματοοικονομικά έσοδα/κόστος & λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα**

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Έσοδα τόκων από:	01/01-31/12/2022	01/01 - 31/12/2021
- Τραπεζικές καταθέσεις	-	36
<b>Χρηματοοικονομικά Έσοδα</b>	<b>-</b>	<b>36</b>

<b>Έξοδα τόκων από:</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
- Δάνεια τραπεζών	141.577	148.948
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	827.250	832.467
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα & προμήθειες	5.565	2.398
<b>Χρηματοοικονομικό Κόστος</b>	<b>974.393</b>	<b>983.814</b>

#### 4.17. 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:

<b>Ποσά σε €</b>	<b>01/01-31/12/2022</b>	<b>01/01-31/12/2021</b>
Τρέχον έξοδο φόρου	80.925	-
Αναβαλλόμενος Φόρος Αποτελεσμάτων	441.680	(219.541)
<b>Σύνολο</b>	<b>522.605</b>	<b>(219.541)</b>

<b>Ποσά σε €</b>	<b>01/01-31/12/2022</b>	<b>01/01-31/12/2021</b>
<b>Κέρδη Προ Φόρων</b>	<b>1.143.189</b>	<b>-821.269</b>
Φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο /(έσοδο) με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	251.502	-180.679
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	0	51.726
Μη εκπιπώμενες δαπάνες	204.790	-90.589
Μείωση φόρου από συμψηφισμό ζημιών προηγούμενων χρήσεων	47.725	
Λοιπά	18.588	
<b>Πραγματοποιηθέν φορολογικό έξοδο/(έσοδο) ,καθαρό</b>	<b>522.604</b>	<b>-219.542</b>
Σταθμισμένος φορολογικός συντελεστής	45,71%	26,73%

#### 4.18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

<b>Ποσά σε χιλ. €</b>	<b>01/01 - 31/12/2022</b>	<b>01/01 - 31/12/2021</b>
<b>Πωλήσεις υπηρεσιών</b>		
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	3.034
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>3.034</b>
<b>Αγορές υπηρεσιών</b>		
Μητρική εταιρία	100.492	85.149
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	14.000	14.000
<b>Σύνολο</b>	<b>114.492</b>	<b>99.149</b>
<b>Υπόλοιπα Απαιτήσεων</b>		
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	7.410	3.459
<b>Σύνολο</b>	<b>7.410</b>	<b>3.459</b>
<b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων</b>		
Μητρική εταιρία	6.156	12.780
<b>Σύνολο</b>	<b>6.156</b>	<b>12.780</b>

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 2022, 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.

#### 4.19. Παροχές προσωπικού

Οι παροχές προς το προσωπικό της εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Μισθοί - Bonus υπαλλήλων	3.260.304	1.595.181
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	665.836	325.956
Λοιπές παροχές προσωπικού	312.328	94.689
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-	10.033
<b>Σύνολο</b>	<b>4.238.468</b>	<b>2.025.860</b>

Ο αριθμός των εργαζομένων κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται σε 178 άτομα έναντι 119 εργαζομένων την προηγούμενη χρήση.

#### 4.20. 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 χιλ. €	31/12/2022	31/12/2021
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 1 έτος	339.900	330.000
<b>Υποσύνολο 1: Βραχυπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις</b>	<b>339.900</b>	<b>330.000</b>
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 2 με 5 έτη	1.400.388	1.320.000
<b>Υποσύνολο 2</b>	<b>1.400.388</b>	<b>1.320.000</b>
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν μετά από 5 έτη	1.803.000	1.980.000
<b>Υποσύνολο 3</b>	<b>1.803.000</b>	<b>1.980.000</b>
Υποσύνολο 4 (=2+3): Μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις	3.203.388	3.300.000
<b>ΣΥΝΟΛΟ (=1+4)</b>	<b>3.543.288</b>	<b>3.630.000</b>

#### 4.21. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

##### Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που εκκρεμούν έναντι της εταιρείας.

##### Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ανέλεγκτες χρήσεις είναι τα έτη 2019 έως 2022, με το 2019 να αποτελεί την πρώτη χρήση λειτουργίας της Εταιρείας.

Για της χρήσεις 2019 και 2021 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 2022 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 2022, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, 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 €	01/01-31/12/2022		01/01-31/12/2021	
	1,0%	1,0%	1,0%	-1,0%
Αποτέλεσμα χρήσης προ φόρων	(64.000)	64.000	(70.000)	35.000
Ίδια Κεφάλαια	(49.920)	49.920	(54.600)	26.600
<b>Φορολογικός συντ/στής</b>	<b>22%</b>		<b>22%</b>	

### 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 €	31/12/2022	31/12/2021
<b>Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων</b>		
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	4.738.475	2.132.278
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	521.756	132.307
<b>Σύνολο</b>	<b>5.260.231</b>	<b>2.264.585</b>



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 €	31/12/2022			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό Δάνειο	600.000	600.000	4.600.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	89.467	89.467	1.223.477	21.910.330
Εμπορικές Υποχρεώσεις	890.678	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.527.464	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.107.608</b>	<b>689.467</b>	<b>5.823.477</b>	<b>21.910.330</b>

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	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.536.376</b>	<b>686.375</b>	<b>6.910.562</b>	<b>22.282.179</b>

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 2022 έχει θετικό κεφάλαιο κίνησης ύψους €1.353.370 έναντι θετικού ύψους €98.860 το 2021. Η θετική αυτή εξέλιξη είναι αποτέλεσμα κυρίως της πλήρους λειτουργίας του ξενοδοχείου η οποία ενίσχυσε τη ρευστότητα της εταιρείας.

#### 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 2022 και 2021 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλ €	2022	2021
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	21.460.176	20.854.695
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-4.738.475	-2.132.278
<b>Κεφάλαιο</b>	<b>16.721.701</b>	<b>18.722.418</b>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	21.460.176	20.854.695
Πλέον: Δάνεια	29.112.741	30.565.491
<b>Σύνολο κεφαλαίων</b>	<b>50.572.917</b>	<b>51.420.186</b>
<b>Κεφάλαιο προς Σύνολο κεφαλαίων</b>	<b>3/10</b>	<b>4/10</b>

## 7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Πέραν των όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω (σημ. 4.7) δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2023

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