

ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 162532401000

Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10654, Αθήνα

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την πρώτη διαχειριστική χρήση από 31 Ιανουαρίου 2022 έως 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.....	3
B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	6
Γ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	13
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	14
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	15
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	16
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	17
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	18
1. Γενικές πληροφορίες.....	18
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	18
2.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές	18
2.1.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	18
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.....	19
2.2. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	21
3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών	22
3.1. Γενικά	22
3.2. Αναγνώριση εσόδων και δαπανών	23
3.3. Κόστος δανεισμού	23
3.4. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	23
3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	24
3.6. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	24
3.7. Μισθώσεις	25
3.8. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία	25
3.9. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος	26
3.10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	27
3.11. Ίδια Κεφάλαια	27
3.12. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία ..	27
4. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	29
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	29
4.2. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	29
4.3. Λοιπές απαιτήσεις	30
4.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	30
4.5. Ίδια κεφάλαια	30
4.6. Υποχρεώσεις Μίσθωσης.....	31
4.7. Εμπορικές Υποχρεώσεις	31
4.8. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	31
4.9. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων	32
4.10. Χρηματοοικονομικά έσοδα/κόστος & λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	32
4.11. Φόρος εισοδήματος	32
4.12. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	33
4.13. Παροχές προσωπικού	33
4.14. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις.....	33
5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων	33
5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος	34
5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου.....	34
5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου	34
5.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	34
6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	35
7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	35

Α. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} 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 ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ κατά την 31^η 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 σ'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

-
- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ 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**

**«ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ»**

**επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων
της πρώτης εταιρικής χρήσης από 31η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022**

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την πρώτη οικονομική χρήση που έληξε την 31/12/2022 (31/1/2022 - 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 «**ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ**», χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία κατά τη διάρκεια της πρώτης κλειόμενης εταιρικής χρήσης (31/1/2022 – 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 οικονομικές καταστάσεις της πρώτης εταιρικής χρήσης (31/1/2022 – 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 «**ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ**» (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

A. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις περιόδου αναφοράς

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Την 31/01/2022 συστήθηκε η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», (ξενόγλωσσα) «ZALOKOSTA TOURISTIKI SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME SPECIAL PURPOSE», με διακριτικό τίτλο «SUITES APARTMENTS ZALOKOSTA». Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ». Οι δύο εταιρείες υπέγραψαν από κοινού την 1η Απριλίου 2022 Σύμβαση Εκμίσθωσης κτηρίου, συνολικής έκτασης 1.854 τ.μ. που βρίσκεται στην Αθήνα και επί οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9, ιδιοκτησίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) στο πλαίσιο εφαρμογής κατακύρωσης του υπ' αριθμ. 258667/ 08.07.2021 Προκήρυξης του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού που διενήργησε ο ΕΦΚΑ για την μίσθωση του ως άνω ακινήτου. Η σύμβαση υπεγράφη μεταξύ αφενός του e-ΕΦΚΑ ως Εκμισθωτή, αφετέρου της Εταιρείας ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ως Μισθώτριας, και εκ τρίτου της ΛΑΜΨΑ ΑΕ ως Εγγυητή. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30) συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά δέκα (10) έτη. Το Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα ορίζεται στις € 34.500 και το Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα ορίζεται ως 1,2% επί του συνολικού ετήσιου κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, εφόσον ο κύκλος εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από 600.000 ευρώ. Η εταιρεία παρέλαβε το κτίριο από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης την 15^η Απριλίου 2022 με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

Η μητρική εταιρεία ΛΑΜΨΑ ΑΕ έχει συνάψει την από 19 Σεπτεμβρίου 2018 Σύμβαση Διαχείρισης του ξενοδοχείου με την εμπορική επωνυμία MGallery, με την εταιρεία με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «LEISURE HOTELS A.E.», που εδρεύει στην Αθήνα, στην οδό Μιχαήλ Βόδα αρ. 4-6, με ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 003777301000 και ΑΦΜ: 099757175 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ' Αθηνών, και η οποία είναι θυγατρική της ACCOR SA. Στο πλαίσιο της συμμετοχής της ΛΑΜΨΑ ΑΕ στον ανωτέρω Διαγωνισμό στον οποίο κηρύχθηκε Οριστικός Ανάδοχος, η ΛΑΜΨΑ ΑΕ έχει συμφωνήσει να συνεργαστεί με την LEISURE HOTELS όσον αφορά στη λειτουργία και διαχείριση του Ακινήτου, καθώς η LEISURE HOTELS διαθέτει την κατάλληλη και επαρκή τεχνογνωσία (know-how) και εμπειρία που απαιτούνται για την ορθή καθημερινή λειτουργία και διαχείριση του Ακινήτου σύμφωνα με τους όρους του Διαγωνισμού, και ειδικότερα για την ορθή καθημερινή λειτουργία και διαχείριση των επιπλωμένων διαμερισμάτων και δωματίων/σουιτών που θα προκύψουν μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αναβάθμισης του Ακινήτου. Επομένως και προκειμένου η Εταιρεία ως Μισθώτρια του Ακινήτου να επωφεληθεί από την τεχνογνωσία (know-how) και την εμπειρία της LEISURE HOTELS όσον αφορά στη λειτουργία και τη διαχείριση του Ακινήτου και ειδικότερα των Διαμερισμάτων, το Δ.Σ. της εταιρείας ενέκρινε την υπογραφή σχετικής σύμβασης συνεργασίας για την ορθή καθημερινή λειτουργία και διαχείριση των Διαμερισμάτων μεταξύ αφενός της ΛΑΜΨΑ ΑΕ ως Οριστικού Αναδόχου, αφετέρου της Εταιρείας ως Μισθώτριας, και εκ τρίτου της LEISURE HOTELS ως Διαχειριστή.

Η εταιρεία βρίσκεται στην διαδικασία συλλογής των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουιτών..

Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αρνητικά λειτουργικό αποτέλεσμα ύψους € 22.285 το οποίο οφείλεται κυρίως σε διοικητικά έξοδα.

Το αποτέλεσμα προ φόρων είναι επίσης αρνητικό, ύψους € 276.852, κυρίως λόγω των χρεωστικών τόκων του δικαιώματος χρήσης του κτηρίου επί της Ζαλοκώστα ποσού € 254.567. Το αποτέλεσμα μετά φόρων ανήλθε σε ζημία €220.859 λόγω της θετικής επίδρασης της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που δημιουργήθηκε.

B. Σημαντικά Γεγονότα

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022

Στις 24 Νοεμβρίου 2022, συνήλθε στα γραφεία της Εταιρείας στην Αθήνα η Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση και έλαβε τις εξής αποφάσεις επί του κάτωθι θέματος ημερησίας διατάξεως:

ΘΕΜΑ ΜΟΝΟ: Εκλογή ελεγκτών για τη χρήση 01.01.2022 – 31/12/2022 και καθορισμός αμοιβής τους.

Η Γενική Συνέλευση εξέλεξε 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.Ε.Λ. 127) που εδρεύει επί της οδού

Κατεχάκη 58, 115 25, Αθήνα και η οποία θα ορίσει τον ορκωτό ελεγκτή - λογιστή και τον αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή - λογιστή.

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

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

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 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 κατά την 1^η της διαχειριστική χρήση 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

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2022 δεν έχει συνάψει δανειακές συμβάσεις, ενώ οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια, επομένως δεν εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου.

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιεί την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης συνεπώς την 31^η Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας ταμειακό προϋπολογισμό που να επιτυγχάνει την βέλτιστη χρήση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τις υποχρεώσεις. Επίσης, μέχρι την πλήρη λειτουργία του ξενοδοχείου η εταιρεία θα αξιοποιεί κεφάλαια που λαμβάνει από την μητρική εταιρεία και ενδεχομένως μελλοντικά και από τραπεζικό δανεισμό. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31/12/2022 είναι τα εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	152.641
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29.854
Σύνολο	182.495

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
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	302.987	11.290.106
Εμπορικές Υποχρεώσεις	4.994	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.330	-	-	-
Σύνολο	14.324	-	302.987	11.290.106

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

Η Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά € 81.829. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό €250 χιλ. ως έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η οποία δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας καθίσταται θετικό κατά € 168.171.

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

Η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία έκδοσης των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουϊτών.

Συγκεκριμένα, μέχρι τώρα έχουν ολοκληρωθεί οι εξής ενέργειες:

A) Ολοκλήρωση οριστικής αρχιτεκτονικής μελέτης και υποβολή της στην Υπηρεσία Προστασίας Νεοτέρων Μνημείων

B) Ολοκλήρωση και υποβολή στη Υπηρεσία Προστασίας Νεοτέρων Μνημείων μελέτης Συντηρητή

Γ) Εισήγηση της Υπηρεσίας Προστασίας Νεοτέρων Μνημείων και διαβίβασή της στο Τοπικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων Αττικής

Δ) Εξέταση της Αίτησης και Γνωμοδότηση από το Τοπικό Συμβούλιο Νεοτέρων Μνημείων

Ε) Αίτηση έγκρισης ενώπιον Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής - Τον Μάιο 2023 εξετάστηκε η αίτηση μας και βρισκόμαστε σε διαδικασία αναμονής της έγκρισης.

ΣΤ) Απόφαση της Υπηρεσίας Προστασίας Νεοτέρων Μνημείων - έγκριση της σχετικής μελέτης

Z) Αίτηση προέγκρισης άδειας δόμησης στην ΥΔΟΜ Αθηνών

Οι ενέργειες στις οποίες θα προβεί η εταιρεία στο αμέσως επόμενο διάστημα αφορούν την κατάθεση δικαιολογητικών για την λήψη:

- Έγκρισης Συμβουλίου αρχιτεκτονικής
- Έγκρισης Αρχαιολογίας
- Έκδοσης Προέγκρισης Αδειας
- Έκδοσης Αδειας δόμησης

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 χιλ. €	
	31/01- 31/12/2022
Αγορές υπηρεσιών	
Μητρική Εταιρεία	10
Σύνολο	10
	31/01- 31/12/2022
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	
Μητρική Εταιρεία	250
Σύνολο	250

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

Οι υποχρεώσεις προς τη μητρική Εταιρεία αφορούν ποσά έναντι ΑΜΚ ποσού €0,25 εκ, η οποία θα πραγματοποιηθεί εντός της επόμενης χρήσης..

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 καταστατική της έδρα βρίσκεται στην επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10654, Αθήνα. Το Κτίριο επι της οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9 παρελήφθη από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης την 15^η Απριλίου 2022 με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

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

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ, στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της έχει σκοπό την υλοποίηση δράσεων 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 μέσω της συνεργασίας της Εταιρείας με την «LEISURE HOTELS A.E.» και η οποία είναι θυγατρική της ACCOR SA

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.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία 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 της Εταιρείας, αναμένεται να αναλάβει συνεχείς πρωτοβουλίες κοινωνικής υπευθυνότητας, οι οποίες θα αποτελέσουν αναπόσπαστο κομμάτι της στρατηγικής της εταιρείας.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει ότι οι άνθρωποι της θα αποτελέσουν έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες για την ανάπτυξή της. Για αυτό το λόγο, στοχεύει να επενδύσει συνεχώς στην ανάπτυξή τους, να επιβραβεύει τις προσπάθειές τους, να παρέχει κίνητρα για την αύξηση της παραγωγικότητας και της αποτελεσματικότητας, ενώ παράλληλα να προσφέρει ένα εξαιρετικό περιβάλλον εργασίας.

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

Επιπρόσθετα, θα 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 ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ, ακολουθώντας τη σχετική πολιτική, σκοπεύουμε να δοθούν ίσες ευκαιρίες ανέλιξης σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες.

ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Η Εταιρεία 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). Για κάθε μια κατηγορία συμμετοχών των Ξενοδοχείων του Ομίλου Accor, η εν λόγω Πολιτική αναφέρει επιγραμματικά:

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 ζημιών.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2023

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 «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» στις 29 Απριλίου 2023.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2022
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία		
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	4.1	11.446.726
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία		1.840
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.2	55.993
		11.504.559
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία		
Λοιπές Απαιτήσεις	4.3	29.854
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.4	152.641
		182.495
Σύνολο Ενεργητικού		11.687.053
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις		
Ίδια Κεφάλαια	4.5	
Μετοχικό κεφάλαιο		50.000
Αποτελέσματα εις νέον		(220.859)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		(170.859)
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	4.6	11.593.589
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		11.593.589
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	4.7	4.994
Λοιπές υποχρεώσεις	4.8	259.330
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		264.324
Σύνολο Υποχρεώσεων		11.857.913
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		11.687.053

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημ.	31/01-31/12/2022
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.9	218
Έξοδα διοίκησης	4.9	(22.503)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(22.285)
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	4.10	(254.567)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(254.567)
Κέρδη προ φόρων		(276.852)
Φόρος εισοδήματος	4.11	55.993
Κέρδη μετά από φόρους		(220.859)

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Μετοχικό Κεφάλαιο κατά τη σύσταση της Εταιρείας (31/1/2022)	50.000	0	50.000
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης 2022		(220.859)	(220.859)
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	50.000	(220.859)	(170.859)

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	31/01-31/12/2022
Λειτουργικές δραστηριότητες	
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(276.852)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	254.567
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	(22.285)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(29.854)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	11.824
Μείον:	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(54)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(40.369)
Επενδυτικές δραστηριότητες	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(106.990)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(106.990)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου/ποσά έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	300.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	300.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	152.641
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	152.641

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 31/01/2022 με διάρκεια πενήντα (50) έτη ενώ η καταστατική της έδρα είναι στην οδό Βασιλέως Γεωργίου Α 1, 10564 στην Αθήνα. Η εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ». Σκοπός της εταιρείας είναι αποκλειστικά η εκμίσθωση, αναβάθμιση, ανακαίνιση, διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα αρ. 7-9 του Δήμου Αθηναίων, το οποίο κατασκευάστηκε το έτος 1939 είναι συνολικής επιφανείας 1.854,00 τμ. και ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ν.Π.Δ.Δ. ε- ΕΦΚΑ. 2.

Η εταιρεία βρίσκεται στην διαδικασία συλλογής των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουιτών.

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^η 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

Οι Οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά ισχύουν και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, προσαρμοσμένες 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 ζημιογόνο.
- 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 απλούστευσης 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 ταξινομεί 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 βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου 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 ξενοδοχείου με δικαίωμα χρήσης
- Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων.
- Φόρο εισοδήματος

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.

Φόροι εισοδήματος

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

- **Προβλέψεις**

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

- **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η διοίκηση της εταιρείας θα εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31η Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της πάγια περιουσιακά στοιχεία.

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.

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.

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

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.

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

3.7. Μισθώσεις

3.7.1. Η Εταιρεία ως μισθωτής

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

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

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

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

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

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

3.8. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν απαιτήσεις.

Η εκτίμηση της απομείωσης γίνεται τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχουν υποστεί μείωση της αξίας τους είτε όχι.

3.8.1. Δάνεια και Απαιτήσεις

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

Για εμπορικές απαιτήσεις θα πραγματοποιείται έλεγχος για τυχόν απομείωση τους ανά μεμονωμένη απαίτηση (για παράδειγμα για κάθε πελάτη ξεχωριστά) στις περιπτώσεις όπου η είσπραξη της απαίτησης

θα έχει χαρακτηριστεί εκπρόθεσμη κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή σε περιπτώσεις όπου αντικειμενικά στοιχεία υποδεικνύουν την ανάγκη για απομείωση τους. Για τις λοιπές απαιτήσεις θα χρησιμοποιείται η απλοποιημένη μέθοδος του ΔΠΧΑ 9 για την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών λόγω και του χαμηλού πιστωτικού κινδύνου που ενέχουν οι απαιτήσεις

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

3.9. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος

3.9.1. 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.

3.9.2. 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.

3.10. 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).

3.11. 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 προκύπτει, 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.

3.11.1. 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.

3.12. 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 διακανονίσει την υποχρέωση και αυτή αντιμετωπιστεί ως ένα ιδιαίτερο περιουσιακό στοιχείο. Το ποσό που αναγνωρίζεται για την αποζημίωση δεν υπερβαίνει το ποσό της πρόβλεψης.

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

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

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

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

Το προ φόρου επιτόκιο προεξόφλησης 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	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/01/2022	-	-	-
Προσθήκες	11.339.076	107.650	11.446.726
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022	11.339.076	107.650	11.446.726

Εντός του κονδυλίου «Εδαφικές εκτάσεις και κτίρια» περιλαμβάνονται δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού που προκύπτουν από την σύμβαση μίσθωσης με το Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) ως κάτωθι:

Ποσά σε €	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Κτίρια)
Υπόλοιπο 31/01/2022	-
Αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	11.339.076
Υπόλοιπο 31/12/2022	11.339.076

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αποσβέσεις για τη χρήση 2022 καθώς βρίσκεται στο στάδιο συλλογής των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουιτών.

4.2. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στην Ελλάδα όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Ο συντελεστής του φόρου εισοδήματος παραμένει σε 22% ως είχε ψηφιστεί από το 2021.

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	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	2.550.589	
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις		(2.494.597)
Σύνολο	2.550.589	(2.494.597)
Συμψηφισμός	(2.494.597)	2.494.597
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	55.993	-

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31/12/2022 έχουν ως κάτωθι:

	31/01/2022	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31/12/2022
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις)			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-	2.550.589	2.550.589
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	-	(2.494.597)	(2.494.597)
Σύνολο	-	55.993	55.993

4.3. Λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2022
Λοιπές απαιτήσεις	
Φ.Π.Α.	29.854
Λοιπές Απαιτήσεις	29.854

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 θα προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων της Εταιρείας καθώς και την ιστορικότητα των ζημιών που προκύπτουν από τη μη είσπραξη απαιτήσεων.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

4.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2022
Καταθέσεις όψεως	152.641
Σύνολο	152.641

4.5. Ίδια κεφάλαια

Η καθαρή θέση της Εταιρείας αφορά τα ακόλουθα:

Ποσά σε €	31/12/2022
Μετοχικό Κεφάλαιο	50.000
Αποτελέσματα εις νέον	(220.859)
Σύνολο καθαρής θέσης	(170.859)

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 50.000, διαιρούμενο σε 50.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 έκαστη.

Όπως αναφέρεται και στη σημείωση 4.8, εντός των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένων εταιρειών περιλαμβάνονται υποχρεώσεις προς την μητρική εταιρεία ύψους € 250 χιλ., ποσά τα οποία προορίζονται για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

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 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 κατά το πρώτο έτος λειτουργίας της, παρουσιάζει ζημιές.

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

4.6. Υποχρεώσεις Μίσθωσης

Η αναγνωρισμένη υποχρέωση της Εταιρίας προέρχεται από τη μεταβίβαση της σύμβασης που είχε υπογράψει η μητρική εταιρία με τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) και προέβλεπε την μίσθωση του ακινήτου για 30 έτη. Το Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα ορίζεται στις € 34.500 και το Ανεξάρτητο ποσοστιαίο μίσθωμα ορίζεται ως 1,2% επί του συνολικού ετήσιου κύκλου εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης, εφόσον ο κύκλος εργασιών πλέον των πάσης φύσεως εσόδων εκμετάλλευσης είναι ίσος ή μεγαλύτερος από 600.000 ευρώ. Η εταιρεία παρέλαβε το κτίριο από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης την 15η Απριλίου 2022 με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

Η εταιρεία βρίσκεται στην διαδικασία συλλογής των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουιτών.

Οι Υποχρεώσεις μίσθωσης για την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι :

Ποσά σε €	31/12/2022
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	11.593.589
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις μίσθωσης	-
Σύνολο	11.593.589

Οι μεταβολές των υποχρεώσεων μίσθωσης της Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

Ποσά σε €	Υποχρεώσεις μίσθωσης
Υπόλοιπο 01/01/2022	-
Αναγνώριση Υποχρεώσεων Μίσθωσης	11.339.076
Τόκοι περιόδου	254.513
Υπόλοιπο 31/12/2022	11.593.589

Οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές για την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31/12/2022
Εντός του επόμενων 12 μηνών	-	-	-
-Από 1 έως 5 έτη	2.162.431	(1.859.443)	302.987
Πάνω από 5 έτη	17.215.277	(5.925.171)	11.290.106
Σύνολο	19.377.708	(7.784.614)	11.593.094

4.7. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές ποσού €4.994 την 31/12/2022 αφορούν κυρίως προμήθειες για πάγιο εξοπλισμό και εργασίες για την έναρξη της δραστηριότητας της Εταιρείας..

4.8. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας παρατίθενται ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2022
ΦΠΑ και λοιποί φόροι	9.330
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	250.000
Σύνολο	259.330

Εντός των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένων εταιρειών περιλαμβάνονται υποχρεώσεις προς την μητρική εταιρεία ύψους € 250 χιλ., ποσά τα οποία προορίζονται για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας./

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

4.9. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων

Στις 31 Ιανουαρίου συστήθηκε η εταιρεία με την επωνυμία «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», με αποκλειστικό μέτοχο κατέχοντα 100% του μετοχικού κεφαλαίου την «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ», με σκοπό την λειτουργία του ξενοδοχείου «SUITES APARTMENTS ZALOKOSTA», ιδιοκτησίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης όπου οι δύο εταιρείες υπέγραψαν από κοινού την 1η Απριλίου 2022. Η εταιρεία προχώρησε στην πλήρη ανακατασκευή του ξενοδοχείου.

Η εταιρεία βρίσκεται στην διαδικασία συλλογής των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/ σουιτών.

Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αρνητικά λειτουργικό αποτέλεσμα ύψους € 22.285 το οποίο οφείλεται κυρίως σε διοικητικά έξοδα.

Το αποτέλεσμα προ φόρων είναι επίσης αρνητικό, ύψους € 276.852, κυρίως λόγω των χρεωστικών τόκων του δικαιώματος χρήσης του κτηρίου επί της Ζαλοκώστα ποσού € 254.567. Το αποτέλεσμα μετά φόρων ανήλθε σε ζημία €220.859 λόγω της θετικής επίδρασης της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που δημιουργήθηκε.

- **Έξοδα ανά κατηγορία**

Η ανάλυση των διοικητικών εξόδων της εταιρείας, έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε €	
31/01-31/12/2022	Έξοδα διοίκησης
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	14.727
Παροχές τρίτων	5.534
Φόροι - τέλη	40
Διάφορα έξοδα	2.203
Σύνολο	22.503

4.10. Χρηματοοικονομικά έσοδα/κόστος & λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Έξοδα τόκων από:	31/01 - 31/12/2022
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	254.513
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα & προμήθειες	54
Χρηματοοικονομικό Κόστος	254.567

4.11. 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:

Ποσά σε €	31/01-31/12/2022
Τρέχον έξοδο φόρου	-
Αναβαλλόμενος Φόρος Αποτελεσμάτων	(55.993)
Σύνολο	(55.993)

Ποσά σε €	31/01- 31/12/2022
Σύνολο Κέρδων προ φόρων	(384.502)
Συντελεστής φόρου	22%
Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο /(έσοδο) με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	(84.590)
Μη αναγνωρισμένες ζημιές χρήσης προς μελλοντικό συμψηφισμό	28.598
Συνολικό Πραγματοποιηθέν φορολογικό έξοδο/(έσοδο), καθάρο	(55.993)
Σταθμισμένος φορολογικός συντελεστής	14,56%

4.12. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Ποσά σε χιλ. €	31/01-31/12/2022
Αγορές υπηρεσιών	
Μητρική Εταιρεία	10
Σύνολο	10
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	31/01-31/12/2022
Μητρική Εταιρεία	250
Σύνολο	250

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

Οι υποχρεώσεις προς τη μητρική Εταιρεία αφορούν ποσά έναντι ΑΜΚ ποσού €0,25 εκ, η οποία θα πραγματοποιηθεί εντός της επόμενης χρήσης.

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

4.13. Παροχές προσωπικού

Η Εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου δεν απασχολεί προσωπικό.

4.14. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που εκκρεμούν έναντι της εταιρείας.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ανέλεγκτη χρήση είναι η χρήση 2022 η οποία αποτελεί την πρώτη χρήση λειτουργίας της Εταιρείας.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Εταιρεία δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο και στον κίνδυνο ρευστότητας.

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

5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία κατά την 1^η της διαχειριστική χρήση 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.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, ενώ οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια, επομένως δεν εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου.

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιεί την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης συνεπώς την 31^η Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	152.641
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29.854
Σύνολο	182.495

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
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	302.987	11.290.106
Εμπορικές Υποχρεώσεις	4.994	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.330	-	-	-
Σύνολο	14.324	-	302.987	11.290.106

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

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 Εταιρία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 είχε αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά € 81.829. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό €250 χιλ. ως έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, η οποία δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί. Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω, το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας καθίσταται θετικό κατά € 168.171.

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.

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2023

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων
Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ 506406

Α.Δ.Τ. ΑΡ 051045

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