Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.08 14:33:37 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,08/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3107197

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ - ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΚΑΡ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **001913301000**.

Την **08/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3859570 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3859571 η από 30/10/2023 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«tgs (Ελλάς) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, Α.Φ.Μ. 800932665-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 145232401000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 53.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΟΥΤΡΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΗΛΙΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΛΑΜΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ το 1961-02-24 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1417.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΣΤΑΦΥΛΑΣ ΠΑΥΛΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 28321.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Πλατάνων 19,
145 64 Κηφισιά, Αττική
Τηλέφωνο: +30 210 2110601
Email: info@ankar.gr
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001913301000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 8
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 9
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 15
Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022 19
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 20
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022 21
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022 22
1. Γενικές πληροφορίες για την ΑΝΚΑΡ Α.Ε. 23
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων . 23
2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης 23
2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 24
2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων 26
3. Βασικές λογιστικές αρχές 32
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 33
3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 34
3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα 34
3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων 34
3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα 35
3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 37
3.7 Μετοχικό κεφάλαιο 37
3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 37
3.9 Παροχές σε εργαζομένους 38
3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη) 39
3.11 Αναγνώριση Εσόδων 40
3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων 40
3.13 Διανομή Μερισμάτων 40
3.14 Μισθώσεις 40
3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας 42
3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 42
4. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου 43
4.1 Κίνδυνος αγοράς 43
4.2 Πιστωτικός κίνδυνος 43
4.3 Κίνδυνος ρευστότητας 43

5. Έσοδα Πωλήσεων 44
6. Έξοδα 44
7. Λοιπά έσοδα 46
8. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα 46
9. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία 46
10. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης 47
11. Απαιτήσεις από πελάτες 48
12. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού 49
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 49
14. Μετοχικό Κεφάλαιο 49
15. Λοιπά Αποθεματικά 50
16. Δανειακές Υποχρεώσεις 50
17. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος) 51
17.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος 51
17.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 52
18. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 53
19. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών 53
20. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία 53
21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις 54
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 54

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΌΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ – ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΑΝΚΑΡ Α.Ε.» ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31/12/2022 (01/01/2022-31/12/2022)

Προς την
Γενική Συνέλευση των Μετόχων της

Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας χρήσης 01.01.2022-31.12.2022.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η 27η κατά σειρά και περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022, κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται στο καταστατικό της.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιχειρώντας μια γενική τοποθέτηση επί των εργασιών της εταιρείας παρουσιάζει την έκθεσή του η οποία χωρίζεται σε τρία μέρη.

Το μεν πρώτο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί του Ισολογισμού της κρινόμενης χρήσης, το δε δεύτερο περιλαμβάνει στοιχεία και αναλύσεις επί των αποτελεσμάτων χρήσεως και το τρίτο μέρος περιλαμβάνει την Έκθεσή μας για την Εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Μέρος 1ο

I. Παρουσίαση των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	**Ευρώ**	**Ευρώ**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	16.900.328	17.467.422
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	1.187.589	1.328.049
Επενδύσεις σε ακίνητα	300.000	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	30.363	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**18.418.280**	**19.125.834**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Αποθέματα	63.950	58.249

Απαιτήσεις από πελάτες	180.576	139.771
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	49.367	87.710
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.960.633	2.184.332
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**2.254.576**	**2.470.062**
Σύνολο Ενεργητικού	**20.672.856**	**21.595.896**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	1.511.768	1.333.940
Αποτελέσματα εις νέον	6.123.260	6.689.183
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**12.638.028**	**13.026.123**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.173.384	3.505.670
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.406.986	2.403.149
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	1.207.202	1.363.105
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**6.787.572**	**7.271.924**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	659.672	724.028
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	163.615	153.287
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	423.969	420.534
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1.247.256**	**1.297.849**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**8.034.828**	**8.569.773**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**20.672.856**	**21.595.896**

ΙΙ. Αναλύσεις επί των στοιχείων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	
α) αξία εμπορευμάτων	10.878
β) αξία πρώτων & βοηθητικών υλών – Υλικών συσκευασίας	27.586
γ) αξία αναλώσιμων υλικών Ξενοδοχείου	19.797
δ) αξία αναλώσιμων υλικών Υδροθ/ρίου	5.689
ε) Προκαταβολές για αποθέματα	0
Σύνολο	**63.950**
2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛ/ΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
α) Χρεωστικά υπόλοιπα πελατών (ανοικτοί λογαριασμοί)	178.121
β) Γραμμάτια Εισπρακτέα	2.455

γ) Επιταγές εισπρακτέες	0
Συνολικές Εμπορικές Απαιτήσεις	**180.576**
δ) Προκαταβολές Προμηθευτών	0
ε) Προκαταβολές προσωπικού	0
ζ) Χρεόγραφα	0
στ) Λοιπές απαιτήσεις	49.367
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	**49.367**
3. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	
α) Ταμείο	15.748
β) Καταθέσεις όψεως	1.944.935
Σύνολο	**1.960.683**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**2.254.576**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 12.638.028 και αναλύονται σε:

α) Μετοχικό κεφάλαιο καταβεβλημένο 31/12/2022	5.003.000
β) Λοιπά Αποθεματικά νόμων	1.511.768
γ) Αποτελέσματα εις νέον	6.123.260
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**12.638.028**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1) Προμηθευτές	344.733
2) Λοιποί φόροι και τέλη	26.109
3) Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	203.182
4) Λοιπές υποχρεώσεις	44.853
5) Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (δάνεια & μισθώσεις)	587.584
6) Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	40.795
7) Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.787.572
ΣΥΝΟΛΟ	**8.034.828**

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τους ακόλουθους δείκτες.

Δείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	2022		**2021**	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	2.254.576,00 / 20.672.855,96	10,91%	2.470.062,00 / 21.595.896,21	11,44%
Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο Υποχρεώσεων	12.638.028,23 / 8.034.827,73	157,29%	13.026.123,06 / 8.569.772,73	152,00%
Σύνολο Καθαρής Θέσης / Σύνολο μη κυκλοφορούντων	12.638.028,23 / 18.418.279,96	68,62%	13.026.123,06 / 19.125.834,21	68,11%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.254.576,00 / 1.247.256,00	180,76%	2.470.062,00 / 1.297.849,00	190,32%

Δείκτες Απόδοσης και Αποδοτικότητας

Κέρδη / Ζημίες μετά φόρων / Πωλήσεις	-388.095,02 / 2.814.420,00	-13,79%	905.017,35 / 1.584.504,00	57,12%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	2.814.420,00 / 12.638.028,23	22,27%	1.584.504,00 / 13.026.123,06	12,16%

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2020	**5.003.000**	**89.598**	**7.028.507**	**12.121.105**
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	**0**	**0**	**905.017**	**905.017**
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.244.342	-1.244.342	**0**
Υπόλοιπο 31.12.2021	**5.003.000**	**1.333.940**	**6.689.182**	**13.026.122**
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	0	0	-388.095	-388.095
Αφορολόγητα αποθεματικά		**177.828**	**-177.828**	**0**
Υπόλοιπο 31.12.2022	**5.003.000**	**1.511.768**	**6.123.259**	**12.638.028**

Μέρος 2ο

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα Πωλήσεων	2.814.420	1.584.504
Κόστος πωληθέντων	(2.571.433)	(1.712.148)
Μικτό κέρδος (ζημία)	**242.987**	**(127.644)**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	24.500	14.000
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	(130.069)	(80.218)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(479.002)	(372.690)
Λοιπά έξοδα εκμετάλευσης	(58.154)	(60.024)
Ζημίες εκμετάλευσης	**(399.738)**	**(632.576)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(224.360)	(226.868)
Κέρδη/ (ζημίες) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία	0	(189)
Λοιπά έσοδα	239.840	1.537.823
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	**(384.258)**	**678.568**
Φόρος εισοδήματος	(3.837)	226.449
Καθαρά κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους	**(388.095)**	**905.017**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία) κέρδος προ φόρων	**(384.258)**	**678.568**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	758.086	759.201
Χρεωστικοί τόκοι	224.143	226.962
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	(5.701)	-19.293
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	(2.462)	-42.285
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(64.356)	-823.798
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(187.760)	-226.962
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	**337.692**	**552.393**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(36.952)	(19.779)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	**(36.952)**	**(19.779)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	(328.851)	269.118
Εισπραξη επιστρεπτέας προκαταβολής Covid 19	0	225.000
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(195.538)	-119.003
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(524.389)**	**375.115**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	(223.649)	907.729
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.184.332	1.276.603
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**1.960.683**	**2.184.332**

Το συνολικό λειτουργικό κόστος της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 3.404.864 Ευρώ και επιμερίζεται σε κόστος πωλήσεων ευρώ 2.571.433, έξοδα διοικητικής λειτουργίας ευρώ 479.002, έξοδα διάθεσης ευρώ 130.069 και χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ευρώ 224.360.

Έξοδα	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Κόστος πωληθέντων	2.571.433	1.712.148
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	479.002	372.690
Έξοδα Διάθεσης	130.069	80.218

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	224.360	226.868
Συνολικά Έξοδα	**3.404.864**	**2.391.924**

Κόστος πωληθέντων

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	781.852	504.822
Αμοιβές σε τρίτους	73.397	0
Παροχές τρίτων	698.068	333.757
Φόροι-τέλη	0	33.114
Λοιπά έξοδα	64.400	27.660
Αποσβέσεις	604.046	605.092
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	349.669	207.703
Συνολικό κόστος πωλήσεων	**2.571.433**	**1.712.148**

Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	141.071	81.012
Αμοιβές σε τρίτους	100.992	67.027
Παροχές τρίτων	52.320	37.832
Φόροι-τέλη	0	1.285
Λοιπά έξοδα	30.579	31.425
Αποσβέσεις	154.040	154.109
Συνολικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**479.002**	**372.690**

Έξοδα διάθεσης

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές σε τρίτους	57.899	67.556
Παροχές τρίτων	4.657	0
Φόροι-τέλη	64.348	11.632
Λοιπά έξοδα	3.165	1.030
Συνολικά έξοδα διάθεσης	**130.069**	**80.218**

ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ

Το μικτό αποτέλεσμα της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των 242.987 Ευρώ.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ, ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ

Τα αποτελέσματα προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων ανήλθαν στο ποσό των 598.188 Ευρώ.

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα της εταιρείας διαμορφώθηκαν ως εξής:

α) Έξοδα Διοικητικής λειτουργίας ανέρχονται στο ποσό των 479.002 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό

17,02% επί του κύκλου εργασιών.
β) Τα έξοδα Διάθεσης ανέρχονται στο ποσό των 130.069 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 4,62 % επί του κύκλου εργασιών.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ
Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανέρχονται στο ποσό των 224.360 Ευρώ δηλ. σε ποσοστό 7,97 % επί του κύκλου εργασιών.

ΖΗΜΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ
Οι ζημίες της χρήσης ανέρχονται στο ποσό των 388.095 Ευρώ.

Μέρος 3ο

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Πραγματική Οικονομική κατάσταση της εταιρείας ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.
Οι Επιχειρήσεις στην προσπάθειά τους να επιτύχουν τους αναπτυξιακούς τους στόχους πρέπει να είναι σε θέση να κατανοήσουν την ανάγκη να αποκτήσουν μεγαλύτερη ανθεκτικότητα, προβλέποντας τους κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν.
Βασικοί κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν την ικανότητα της εταιρείας να ξεπληρώσει τις υποχρεώσεις της είναι:

- Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με το μακροοικονομικό περιβάλλον τόσο σε επίπεδο Ευρωζώνης όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο.
- Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους που σχετίζονται με πολιτικές και οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, καθώς και με τις συνθήκες της αγοράς και τις γενικότερες εξελίξεις στη χώρα.

Οι πιθανοί οικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους μπορεί να εκτεθεί η εταιρεία είναι:

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος της Αγοράς
- Κίνδυνος Ρευστότητας

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει αυτούς.

1) Πιστωτικός κίνδυνος

Είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς στην εταιρεία αν ένας πελάτης ή χρεώστης αποτύχει ή να καθυστερήσει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις ενός επίσημου οικονομικού εγγράφου και προκύπτει από τις απαιτήσεις της εταιρείας.
Το ποσοστό των επισφαλών απαιτήσεων είναι χαμηλό και κατά την εκτίμησή μας δεν υπερβαίνει το 3% επί του συνόλου.

Ανάλυση της ηλικίας των ενεργητικών στοιχείων που δεν είναι ληξιπρόθεσμα

	Υπόλοιπο	0-30 ημέρες	30-60 ημέρες	60-120 ημέρες	120-180 ημέρες	180-360 ημέρες
Πελάτες	178.121,00	25.000,00	22.000,00	131.121,00	0,00	0,00

Επιταγές Εισπρακτέες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1) Κίνδυνος της Αγοράς

Είναι ο κίνδυνος που αλλάζει τις τιμές της αγοράς όπως τις τιμές ενοικίασης των δωματίων, τις τιμές των λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών, τις τιμές των επιτοκίων , τις τιμές του συναλλάγματος. Στόχος του χειρισμού του κινδύνου αγοράς είναι να καταφέρουμε να ελέγξουμε τις εκθέσεις σ' αυτόν, μέσα από αποδεκτές παραμέτρους. Σ' ότι αφορά τις τιμές ενοικίασης δωματίων και λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών αυτό που πρέπει να αποφευχθεί είναι, ένεκα του ανταγωνισμού και της παρατεταμένης ύφεσης, η επιμονή σε αλόγιστες εκπτώσεις διότι έτσι ο ανταγωνισμός θα μεταφερθεί σε λάθος επίπεδο και θα επηρεάσει αρνητικά την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Όμως, ανταποκρινόμενοι στις ανάγκες της αγοράς, να στείλουμε μήνυμα ότι μειώνουμε τις τιμές, για να μην φανούμε ανάλγητοι, υιοθετώντας διάφορες τεχνικές υπό ορισμένες προϋποθέσεις όπως : τιμή BB, Early Booking, τιμές πακέτων εκπτωτικών κ.λ.π. .

Επιτόκια Δανεισμού: αν και τα επιτόκια Δανεισμού έχουν εκτιναχτεί σε πολύ υψηλά επίπεδα, οι όροι δανεισμού της εταιρείας με τη συνεργαζόμενη Τράπεζα είναι από τους καλύτερους της αγοράς, έτσι το χρηματοοικονομικό κόστος ακόμη είναι ελεγχόμενο και εξυπηρετείται κανονικά. Η εταιρεία συναλλάσσεται σε ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε μεταβολή ισοτιμιών νομισμάτων και άλλους κινδύνους σχετιζόμενους με το συνάλλαγμα.

2) Κίνδυνος Ρευστότητας

Πρωταρχικός στόχος της εταιρείας παραμένει η διατήρηση ρευστότητας. Για να εξασφαλίσει ρευστότητα, η εταιρεία χρησιμοποιεί αφενός μεν κεφάλαια κίνησης, αφετέρου έχει στα διαθέσιμά της ένα μέρος από το ποσό της μη επιστρεπτέας προκαταβολής περιόδου 2020-2022.

Με δεδομένο ότι το 10,20% του κυκλοφορούντος ενεργητικού είναι απαιτήσεις, το 2,84% είναι αποθέματα και το 86,96% είναι διαθέσιμα, η εταιρεία δεν εκτίθεται σε άμεσο κίνδυνο ρευστότητας.

Ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές υποχρεώσεις

31 Δεκεμβρίου 2022	**Κάτω του 1 έτους**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	659.672	-	-	659.672
Υποχρεώσεις μισθώσεων	163.615	694.463	512.739	1.370.817
Δανειακές υποχρεώσεις	423.969	985.126	2.188.258	3.597.353
Σύνολο	**1.247.256**	**1.679.589**	**2.700.997**	**5.627.842**

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία προκειμένου να ανταπεξέλθει στις δύσκολες συνθήκες που δημιουργήθηκαν με την εξάπλωση του Covid-19, και των πυρκαγιών στην Βόρεια Εύβοια έκανε χρήση όλων των χρηματοδοτικών και λοιπών μέτρων που ανακοινώθηκαν για την διευκόλυνση των επιχειρήσεων για να εξασφαλίσει χρηματοδότηση για την επιβίωση της.

Η κανονικότητα όμως έχει επιστρέψει και η επιχείρηση μας πρέπει να βρίσκεται μέσα στην τουριστική αγορά. Στο μέτρο του δυνατού πρέπει να ακολουθούμε τον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό με τις αναγκαίες τροποποιήσεις λόγω της κατάστασης, για απόκτηση εξωστρέφειας, παρακολουθώντας συγχρόνως τις νέες τάσεις(slow tourism,climate friendly holidays,extended days, immersive travel,boutique conferences,holistic wellness,micro experience,small tours , etc) που επισπεύδει η πανδημία του κορονοϊού.

- Εφαρμογή Ολιστικού Marketing
- Διερεύνηση πελατειακής βάσης
- Εφαρμογή Τεχνολογικών συστημάτων που θα καλύπτουν τις ανάγκες των πελατών για πληροφορίες – κρατήσεις – επικοινωνία.
- Ισχυρή παρουσία σε επιλεγμένες αγορές
- (Value for Money) Δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τους πελάτες.
- Περιορισμό ελαστικών δαπανών
- Συνεργασίες – συνέργειες
- Αναβάθμιση λοιπών χώρων.

Βασισμένοι στην εμπιστοσύνη των πελατών, την αφοσίωση του προσωπικού και στις επιχειρησιακές δυνατότητες και τις αξίες μας, μπορούμε να αντιμετωπίσουμε τις δυσμενείς συνθήκες.

Τρόποι δράσης:

Η σημαντικότερη ευθύνη του ΔΣ τώρα είναι η εξασφάλιση της βιωσιμότητας της εταιρείας αφενός μεν αυξάνοντας τα έσοδά της και αφετέρου ελέγχοντας και περιορίζοντας το κόστος λειτουργίας.

1)Περικοπή δαπανών για : α) Προσωπικό, με ελαστικοποίηση ωραρίου μέσω συμφωνιών με τους υπαλλήλους , με προσλήψεις εποχιακού προσωπικού από σχολές.

β) Δαπάνες ενέργειας με συνεχή έλεγχο για περιορισμό της άεργου ισχύος .

γ) Κόστος πωληθέντων α΄ & βοηθητικών υλών, υλικών με περιορισμό σπαταλών & αναζήτηση φθηνότερων τιμών αγοράς αλλά με διατήρηση της ποιότητας.

2) Διαχείριση πελατειακών σχέσεων & βελτίωση της εμπειρίας των πελατών
3) Παροχή καλύτερου ποιοτικού Σέρβις
4) Αναζήτηση νέων αγορών
5) Δημιουργία νέων προϊόντων με διείσδυση σε άλλα προϊόντα
6) Στοχευμένες ενέργειες διαφήμισης – προώθησης, που να αναδεικνύουν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα με σύγχρονο τρόπο
7) Επανεξέταση του χρόνου λειτουργίας ή τρόπου λειτουργίας του Ξενοδοχείου της εταιρείας μας.
8) Προωθητικής ενέργειας μέσω Social Media.

Επίσης, οι συνεχιζόμενες γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων επηρέασαν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και οδήγησαν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Οι επιβληθείσες κυρώσεις έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες του τουρισμού. Μέσα σε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον οι τουριστικές επιχειρήσεις πρέπει να είναι σε θέση να προσαρμόζονται άμεσα στις αλλαγές που προκύπτουν. Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις συνθήκες που δημιουργούνται στην παγκόσμια και στην εγχώρια οικονομία και έχει αυξήσει την ετοιμότητα της ως προς την λήψη αποφάσεων για την προστασία της απέναντι στις οικονομικές επιπτώσεις των πρόσφατων γεωπολιτικών γεγονότων.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Σας αναφέρουμε ότι :

Η εταιρεία δεν κατέχει διαθέσιμο συνάλλαγμα
Η εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις σε ξένο Νόμισμα

Λόγω του αντικειμένου των εργασιών της Εταιρείας δεν προκύπτουν περιβαλλοντικά θέματα ή επιπτώσεις στη δημόσια υγεία και την ασφάλεια. Στο πλαίσιο όμως της κοινωνικής της ευαισθησίας πραγματοποιούνται σχετικές ενέργειες ενημέρωσης ή και συμμετοχής σε δράσεις που πραγματοποιούν κοινωνικοί φορείς. Μία από αυτές τις ενέργειες είναι και η ανακύκλωση του χαρτιού που πραγματοποιείται καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.
Παράλληλα, η Εταιρεία προσπαθεί να μειώσει την άσκοπη κατανάλωση ενέργειας, αντικαθιστώντας παλαιότερο εξοπλισμό που αφορά τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές της, με νέα μηχανήματα και ελέγχοντας σε τακτική βάση το σύστημα κλιματισμού στους χώρους εργασίας.
Όσον αφορά τα εργασιακά θέματα η Εταιρεία έχει ως βασικό άξονα, το σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα και την ίση μεταχείριση στην απασχόληση. Θεωρεί ότι το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί το βασικότερο παράγοντα της εξέλιξής της και επενδύει σε αυτό, φροντίζοντας για τη συστηματική επιμόρφωσή του και παρέχοντας ίσες ευκαιρίες για προαγωγές και επαγγελματική σταδιοδρομία. Παράλληλα εφαρμόζει αξιοκρατικό σύστημα αξιολόγησης της απόδοσης κάθε εργαζομένου της.
Τέλος, η Εταιρεία διασφαλίζει ένα ασφαλές περιβάλλον εργασίας για το σύνολο των εργαζομένων της στο οποίο τηρούνται οι κανόνες υγιεινής και ασφάλειας, λαμβάνοντας υπ' όψιν τους ότι σε πιο μακροπρόθεσμη βάση, τα ζητήματα εταιρικής διακυβέρνησης, καθώς και τα κοινωνικά και περιβαλλοντικά ζητήματα θα είναι εξαιρετικά σημαντικά για την δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας. Πιστεύουμε ότι η Γενική Συνέλευση θα εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^{η} Δεκεμβρίου 2022.

Κηφισιά, 31/08/2023

Το Διοικητικό Συμβούλιο

.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΑΝΚΑΡ Α.Ε.»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΑΝΚΑΡ Α.Ε.**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, 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 «**ΑΝΚΑΡ Α.Ε.**» κατά την 31η 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 Δ.Π.Χ.Α. 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 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 βάσης 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 προχωρήσει 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε

την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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 «**ΑΝΚΑΡ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα Πωλήσεων	5	2.814.420	1.584.504
Κόστος πωληθέντων	6	(2.571.433)	(1.712.148)
Μικτό κέρδος (Ζημία)		**242.987**	**(127.644)**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		24.500	14.000
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	6	(130.069)	(80.218)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(479.002)	(372.690)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(58.154)	(66.024)
Κέρδη (Ζημίες) εκμετάλλευσης		**(399.738)**	**(632.576)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	8	(224.360)	(226.868)
Κέρδη/ (ζημίες) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία		-	189
Λοιπά έσοδα	7	239.840	1.537.823
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων		**(384.258)**	**678.568**
Φόρος εισοδήματος	17	(3.837)	226.449
Καθαρά κέρδη (Ζημίες) μετά από φόρους		**(388.095)**	**905.017**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	9	16.900.328	17.467.422
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	10	1.187.589	1.328.049
Επενδύσεις σε ακίνητα		300.000	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		30.363	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**18.418.280**	**19.125.834**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα		63.950	58.249
Απαιτήσεις από πελάτες	11	180.576	139.771
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	12	49.367	87.710
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	1.960.683	2.184.332
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**2.254.576**	**2.470.062**
Σύνολο Ενεργητικού		**20.672.856**	**21.595.896**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	15	1.511.768	1.333.940
Αποτελέσματα εις νέον		6.123.260	6.689.183
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**12.638.028**	**13.026.123**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	3.173.384	3.505.670
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	2.406.986	2.403.149
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	1.207.202	1.363.105
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**6.787.572**	**7.271.924**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	659.672	724.028
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	163.615	153.287
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	423.969	420.534
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**1.247.256**	**1.297.849**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**8.034.828**	**8.569.773**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**20.672.856**	**21.595.896**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	**Λοιπά Αποθεμάτικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 31.12.2020	**5.003.000**	**89.598**	**7.028.507**	**12.121.106**
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	905.017	905.017
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	1.244.342	(1.244.342)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**5.003.000**	**1.333.940**	**6.689.182**	**13.026.123**
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	(388.095)	(388.095)
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	177.828	(177.828)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**5.003.000**	**1.511.768**	**6.123.259**	**12.638.028**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία) κέρδος προ φόρων	**(384.258)**	**678.568**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	758.086	759.201
Χρεωστικοί τόκοι	224.143	226.962
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	(5.701)	(19.293)
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	(2.462)	(42.285)
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(64.356)	(823.798)
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(187.760)	(226.962)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	**337.692**	**552.393**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(36.952)	(19.779)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	**(36.952)**	**(19.779)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	(328.851)	269.118
Εισπραξη επιστρεπτέας προκαταβολής Covid 19	-	225.000
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(195.538)	(119.003)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(524.389)**	**375.115**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	**(223.649)**	**907.729**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.184.332	1.276.603
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**1.960.683**	**2.184.332**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την ΑΝΚΑΡ Α.Ε.

Η ΟΜΙΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΑΡΑΤΖΙΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΑΝΚΑΡ Α.Ε. (εφεξής «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Ελλάδα το Μάρτιο του 1995. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε στα 50 έτη από την ημερομηνία καταχώρισής της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και εδρεύει στην Ελλάδα, στη διεύθυνση Πλατάνων 19, 145 64 Κηφισιά, Αττική, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 00191330100. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας είναι info@ankar.gr.

Σκοπός της Εταιρείας με βάση το καταστατικό της είναι:
α) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία ηλεκτρονικών και ηλεκτρικών συσκευών, κασετών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους και συναφών ειδών.
β) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία μηχανών, μηχανημάτων και των ανταλλακτικών τους, μετάλλων, ξυλείας, τεχνητών υλών, αυτοκινήτων, δικύκλων, ελκυστήρων, ελαστικών και συναφών ειδών.
γ) Η αγορά, ανέγερση, πώληση οικοδομών, ξενοδοχείων, εργοστασίων, μηχανοστασίων και εκμετάλλευση αυτών.
δ) Η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών και ναυτιλιακών επιχειρήσεων.
ε) Η ανάληψη αντιπροσωπειών και η αντιπροσώπευση γενικά Ελληνικών και ξένων οίκων, για την αντιπροσώπευση, εισαγωγή - εξαγωγή και εμπορία εν γένει των παραπάνω ειδών, που αναφέρονται στο σκοπό της Εταιρείας.
στ) Το Εμπόριο τροφίμων και ειδών SUPER MARKET και συναφών ειδών.

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου πέντε αστέρων Thermae Sylla Spa & Wellness Hotel που βρίσκεται στην περιοχή της Αιδηψού Ευβοίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις **31 Αυγούστου 2023** και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι Μέτοχοι της Εταιρείας έχουν τη δυνατότητα να τροποποιήσουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μετά τη δημοσίευση τους.

2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο Κατάρτισης και Βάση Παρουσίασης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την υποχρεωτική ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern»).

Η Διοίκηση εξέτασε τον αντίκτυπο της πανδημίας του COVID-19 και του πολέμου της Ρωσίας με την Ουκρανία όπως αναφέρεται παρακάτω, μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τη διαθέσιμη χρηματοδότηση και τα υπάρχοντα

σχέδια και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η κατάλληλη βάση για την κατάρτιση τους.

Εκτιμήσεις σχετικά με την εξάπλωση του Covid-19 και του Πολέμου Ρωσίας/Ουκρανίας

I. Covid 19

Στις αρχές του 2020, με τη ραγδαία εξάπλωση του COVID-19 η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο πρωτοφανούς κρίσης η οποία προκάλεσε σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Η υποχώρηση της πανδημίας κατά το 2022 και οι εκτεταμένοι εμβολιασμοί επέτρεψαν την άρση των περιοριστικών μέτρων και την επάνοδο της οικονομικής δραστηριότητας.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Η Διοίκηση έχει λάβει μέτρα για την προστασία της δημόσιας υγείας, των εργαζομένων και των συνεργατών τους, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες οδηγίες των υγειονομικών αρχών, ενώ παράλληλα παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και αξιολογεί τις επιπτώσεις στις δραστηριότητές της.

II. Πόλεμος Ρωσίας/ Ουκρανίας

Οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, οι στρατιωτικές ενέργειες της Ρωσίας και η απάντηση των ευρωπαϊκών χωρών και των Ηνωμένων Πολιτειών με τη μορφή οικονομικών κυρώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν την παγκόσμια και την εγχώρια οικονομία και να οδηγήσουν σε έντονες πληθωριστικές πιέσεις και αυξήσεις στις τιμές των προϊόντων ενέργειας και των προϊόντων του αγροτικού τομέα. Η διεθνής κοινότητα απαντά στη σύγκρουση με ένα ευρύ φάσμα κυρώσεων που στοχεύουν τις οικονομίες της Ρωσίας και της Λευκορωσίας, ορισμένες ρωσικές και λευκορωσικές επιχειρήσεις και τα περιουσιακά στοιχεία ορισμένων Ρώσων πολιτών.

Η Διοίκηση αναγνωρίζει τη σημασία των επιπτώσεων στο επιχειρηματικό περιβάλλον, τη ρευστότητα και τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων στην πληγείσα περιοχή και το γεγονός ότι οι οικονομικές κυρώσεις θα έχουν ευρείες επιπτώσεις σε πολλές επιχειρήσεις. Η Εταιρεία δεν αναμένει οι επιβληθείσες κυρώσεις να έχουν άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.

Οι διαταραχές της εφοδιαστικής αλυσίδας που προκλήθηκαν από την πανδημία Covid 19 και τον πόλεμο στην Ουκρανία - βασικούς παράγοντες του αυξανόμενου πληθωρισμού- έχουν αμβλυνθεί σημαντικά. Οι παγκόσμιες αλυσίδες εφοδιασμού έχουν «επιστρέψει στο φυσιολογικό», με την επανεκκίνηση της Κίνας, που απέσυρε τους αυστηρούς περιορισμούς κατά της πανδημίας ως τελευταίο μοχλό βελτίωσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αξιολογεί τον αντίκτυπο της ενεργειακής κρίσης στην οικονομική ανάπτυξη, τα επιτόκια και στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, καθώς και άλλους οικονομικούς δείκτες, που επηρεάζουν τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

2.2 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα

Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις και τα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και τα αποτελέσματά της, απαιτεί δε τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Διοίκηση αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι βασικές παραδοχές για το μέλλον και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων, κατά την ημερομηνία αναφοράς, που παρουσιάζουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εντός των επόμενων οικονομικών ετών εξετάζονται παρακάτω:

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Επιπρόσθετα, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν έχουν συχνές συναλλαγές απαιτεί διαφόρων βαθμών κρίση, ανάλογα με την ρευστότητα, τη συγκέντρωση, την αβεβαιότητα των παραγόντων της αγοράς, τις παραδοχές για τις τιμές και τους λοιπούς κινδύνους που επηρεάζουν το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι εύλογες αξίες εκτιμώνται βάσει παρατηρήσιμων δεδομένων παρόμοιων χρηματοοικονομικών μέσων ή χρησιμοποιώντας άλλες τεχνικές αποτίμησης.

Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται περιλαμβάνουν μεθόδους παρούσας αξίας και άλλα μοντέλα που βασίζονται κυρίως σε παρατηρήσιμα δεδομένα χρηματοοικονομικών δεικτών (πολλαπλασιαστών/multiples) συγκρίσιμων εταιρειών προκειμένου ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας να παραμένει αξιόπιστος. Οι κύριες παραδοχές και εκτιμήσεις που λαμβάνονται υπόψη από την Διοίκηση όταν χρησιμοποιείται ένα μοντέλο αποτίμησης περιλαμβάνουν:

1. την πιθανότητα και το χρόνο πραγματοποίησης των μελλοντικών ταμειακών ροών,
2. την επιλογή του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου,
3. της άσκηση κρίσης για τον καθορισμό του μοντέλου που θα χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Η διαδικασία προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος και της αναβαλλόμενης φορολογίας είναι

πολύπλοκη και απαιτεί σε μεγάλο βαθμό να γίνουν εκτιμήσεις και να ασκηθεί κρίση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Οι αβεβαιότητες αξιολογούνται ατομικά ή συλλογικά βάσει του ποια προσέγγιση παρέχει την καλύτερη πρόβλεψη της αβεβαιότητας. Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσον είναι πιθανό ή όχι η φορολογική αρχή να δεχτεί μια ή περισσότερες αβέβαιες φορολογικές μεταχειρίσεις. Όταν δεν είναι πιθανό ότι η αρχή θα δεχτεί την αβέβαιη φορολογική μεταχείριση, η επίδραση της αβεβαιότητας πρέπει να συνυπολογισθεί στο σχετικό φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημία), στις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, στις αχρησιμοποίητες φορολογικές πιστώσεις ή φορολογικούς συντελεστές χρησιμοποιώντας το πιο πιθανό ποσό ή την αναμενόμενη αξία (όποιο από τα δύο προβλέπει καλύτερα την ανάλυση της αβεβαιότητας).

Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από τις παραπάνω εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Στην περίπτωση που το τελικό αποτέλεσμα ενός φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση κατά την περίοδο οριστικοποίησης του αποτελέσματος.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μια συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού.

Ωφέλιμες ζωές περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αποσβένονται κατά την εκτιμώμενη εναπομένουσα ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι ωφέλιμες ζωές επανεξετάζονται περιοδικά για να προσδιοριστεί εάν η αρχική περίοδος εξακολουθεί να είναι κατάλληλη. Η πραγματική ζωή αυτών των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ποικίλει ανάλογα με μια ποικιλία παραγόντων όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία.
Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2022:

- **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, IAS 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και**

Ετήσιες Αναβαθμίσεις 2018-2020 ΔΠΧΑ (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε, περιορισμένου πεδίου, τροποποιήσεις σε πρότυπα, ως κατωτέρω:

- ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων:*** οι τροποποιήσεις επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στην προηγούμενη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου του ΣΔΛΠ για Χρηματοοικονομικές Αναφορές, στην τρέχουσα έκδοση που εκδόθηκε το 2018, χωρίς σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου για συνενώσεις επιχειρήσεων.
- ***ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις:*** οι τροποποιήσεις απαγορεύουν τη μείωση του κόστους των ενσώματων ακινητοποιήσεων με ποσά που λαμβάνονται από την πώληση στοιχείων που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο στην τοποθεσία και την κατάσταση που απαιτείται για τη λειτουργία που έχει προσδιορίσει η διοίκηση. Τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- ***ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία:*** οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν τις δαπάνες εκπλήρωσης μιας σύμβασης, στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής, οι οποίες περιλαμβάνουν τα επαυξητικά κόστη και έναν επιμερισμό από άλλα κόστη που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση της σύμβασης.
- Μικρές τροποποιήσεις διενεργήθηκαν στις ***Ετήσιες Αναβαθμίσεις2018-2020*** στα πρότυπα **ΔΠΧΑ 1- Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**, στο **ΔΠΧΑ 9-Χρηματοοικονομικά Μέσα,** στο **ΔΠΛ 41-Γεωργία** και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το **ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις**.

Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις-Εκπτώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά την 30η Ιουνίου 2021 (Τροποποιήσεις).** Η Τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Απριλίου 2021, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών καταστάσεων που δεν έχουν ακόμη εγκριθεί για έκδοση κατά την 31η Μαρτίου 2021. Τον Μάρτιο του 2021, το ΣΔΛΠ τροποποίησε τους όρους της πρακτικής διευκόλυνσης που παρέχεται στον μισθωτή να αντιμετωπίσει λογιστικά οποιαδήποτε αλλαγή ή έκπτωση επί μισθωμάτων ως συνέπεια του Covid-19, εάν η αλλαγή ή έκπτωση δεν θεωρείτο τροποποίηση της μίσθωσης. Με βάση την τροποποίηση, η πρακτική διευκόλυνση εφαρμόζεται για μειώσεις σε πληρωμές μισθωμάτων και επηρεάζει πληρωμές που οφείλονται την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022, εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες προϋποθέσεις της πρακτικής διευκόλυνσης. Οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

- **ΔΠΧΑ 17: Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή υπό την προϋπόθεση ότι η οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα κατά ή πριν από την ημερομηνία που θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 17. Το νέο πρότυπο καλύπτει την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής. Η Εταιρεία δεν εκδίδει συμβόλαια στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17, επομένως η εφαρμογή του προτύπου δεν έχει επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση, τη χρηματοοικονομική θέση ή τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 17: Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή υπό την προϋπόθεση ότι η οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα κατά ή πριν από την ημερομηνία που θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 17.

  Το ΔΠΧΑ 17 παρέχει ένα λογιστικό μοντέλο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που βελτιώνει τη χρησιμότητα και τη συνέπεια για τις ασφαλιστικές εταιρείες, και καθορίζει τις απαιτήσεις αναφορικά την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση όλων των τύπων ασφαλιστήριων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής. Το λογιστικό μοντέλο συμπληρώνεται από την προσέγγιση της μεταβλητής αμοιβής για ασφαλιστήρια συμβόλαια με χαρακτηριστικά άμεσης συμμετοχής και μια απλοποιημένη προσέγγιση (προσέγγιση κατανομής ασφαλίστρων) κυρίως για ασφαλιστήρια συμβόλαια βραχυπρόθεσμης διάρκειας.

  Τα κύρια χαρακτηριστικά του νέου λογιστικού μοντέλου περιλαμβάνουν την επιμέτρηση της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών, ενσωματώνοντας μια προσαρμογή του μη χρηματοοικονομικού κινδύνου και διενεργείται σε κάθε περίοδο αναφοράς (ταμειακές ροές εκπλήρωσης). Επίσης, το μοντέλο περιλαμβάνει ένα συμβατικό περιθώριο κέρδους υπηρεσιών που είναι ίσο και αντίθετο με το κέρδος της πρώτης ημέρας αν υφίσταται, σε σχέση με τον υπολογισμό των ταμειακών ροών εκπλήρωσης μιας ομάδας ασφαλιστήριων συμβολαίων. Το κέρδος αυτό αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος των ασφαλιστήριων συμβολαίων που θα αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων με βάση τις υπηρεσίες που παρέχονται κατά τη διάρκεια της περιόδου κάλυψης. Ορισμένες αλλαγές στην αναμενόμενη παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προσαρμόζονται έναντι του συμβατικού περιθωρίου κέρδους υπηρεσιών και

αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την εναπομένουσα περίοδο κάλυψης. Τα ποσά που καταβάλλονται σε έναν ασφαλιζόμενο σε όλες τις περιστάσεις, ανεξάρτητα από το αν υπάρχει ασφαλιστικό συμβάν (μη διακριτά επενδυτικά στοιχεία) δεν παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά αναγνωρίζονται απευθείας στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Περαιτέρω, η παρουσίαση των εσόδων ασφάλισης και των δαπανών υπηρεσιών ασφάλισης στην κατάσταση συνολικών εσόδων πραγματοποιείται βάσει των υπηρεσιών που παρέχονται κατά τη διάρκεια της περιόδου. Τα αποτελέσματα των υπηρεσιών ασφάλισης (πραγματοποιηθέντα έσοδα μείον επισυμβάσες απαιτήσεις) παρουσιάζονται χωριστά από τα χρηματοοικονομικά έσοδα ή δαπάνες ασφάλισης. Οι λογιστικές αξίες των χαρτοφυλακίων ασφαλιστήριων συμβολαίων που εκδίδονται και αποτελούν περιουσιακά στοιχεία και εκείνων τα οποία αποτελούν υποχρεώσεις, θα πρέπει να παρουσιάζονται χωριστά στην κατάσταση οικονομική θέσης, με την ίδια απαίτηση να ισχύει και για τα χαρτοφυλάκια συμβολαίων αντασφάλισης. Τέλος, το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί εκτεταμένες γνωστοποιήσεις για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τα ποσά που αναγνωρίζονται από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια και για τη φύση και το μέγεθος των κινδύνων που προκύπτουν από αυτά τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Σχετικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 17, το ΣΔΛΠ αποφάσισε την αναδρομική προσέγγιση για την εκτίμηση του συμβατικού περιθωρίου κέρδους υπηρεσιών κατά την ημερομηνία μετάβασης. Ωστόσο, εάν η πλήρης αναδρομική εφαρμογή, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 8, για μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων δεν είναι πρακτικά εφικτή, μια οικονομική οντότητα πρέπει να επιλέξει είτε την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση είτε την προσέγγιση της εύλογης αξίας. Και οι δύο παρέχουν μεταβατικές διευκολύνσεις.

Τέλος, τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 για την μετάβαση, με σκοπό την αντιμετώπιση πιθανών λογιστικών αναντιστοιχιών μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστήριων συμβολαίων σχετικά με τη συγκριτική πληροφόρηση που παρουσιάζεται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Μια οντότητα, εφαρμόζοντας την τροποποίηση σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα παρουσιάζει συγκριτικές πληροφορίες σαν να είχαν εφαρμοστεί οι απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και των τροποποιήσεών του και θεωρεί ότι δεν θα υπάρξει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει επίδραση από την συγκεκριμένη αλλαγή.

- **ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης, εάν δεν προκύπτουν από διόρθωση σφάλματος προηγούμενης περιόδου. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει επίδραση από την συγκεκριμένη αλλαγή.

- **ΔΛΠ 12 Αναβαλλομένη φορολογία σχετιζόμενη με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις από μια μεμονωμένη συναλλαγή (τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπίπτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς,

στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει επίδραση από την συγκεκριμένη αλλαγή.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει επίδραση από την συγκεκριμένη αλλαγή.

- **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης (τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για

μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημιά που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει επίδραση από την συγκεκριμένη αλλαγή.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει επίδραση από την συγκεκριμένη αλλαγή.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω.

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, που κατέχονται με σκοπό τη λειτουργική χρήση τους ή για διοικητικούς σκοπούς, απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

Μεταγενέστερες δαπάνες, καταχωρούνται ως επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο, όπου θεωρείται πιθανόν ότι οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Έργα τέχνης για αισθητικούς λόγους διακράτησης απεικονίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται.

Οι αποσβέσεις των λοιπών στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, ως εξής:

Κατηγορία ενσώματων ακινητοποιήσεων	**Διάρκεια ωφέλιμης ζωής (έτη)**
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων σε εγκαταστάσεις τρίτων	Διάρκεια μίσθωσης
Κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων	25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1-10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-10 έτη
Ηλεκτρονικός και ηλεκτρολογικός εξοπλισμός	1-5 έτη

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός ενσώματου παγίου, επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η ανακτήσιμη αξία, είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας σε χρήση.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου

από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται κατά βάση λογισμικά προγράμματα. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα τη χρήση κατά την οποία προκύπτουν.

3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποκτώνται με σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας αυτών. Τα υπόλοιπα ιδιόκτητα ακίνητα χρησιμοποιούνται προς εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας καθώς και για διοικητικούς σκοπούς.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων. Μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

3.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use).

Εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς. Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

Αν η Εταιρεία δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Εταιρεία δεν εντόπισε ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων παγίων κατά τις ημερομηνίες

αναφοράς.

3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω άλλων συνολικών εισοδημάτων (OCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση τους.
Η Εταιρεία αρχικά αποτιμά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία τους πλέον το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται μέσω αποτελεσμάτων, με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις. Οι εμπορικές απαιτήσεις αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής που προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων, πρέπει από αυτά να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI)» επί του αρχικού κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή αναφέρεται ως SPPI test (“solely payments of principal and interest κριτήριο) και εξετάζεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές του δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από τη συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών, πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Η αγορά ή πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής δηλαδή κατά την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η Εταιρεία ανήκουν:

- στην κατηγορία αποσβεσμένο κόστος και αφορούν εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται:

- στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.
- στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικά μέσα)

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα για εισροή των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.
Όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματά του να εισπράξει ταμειακές ροές από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει συνάψει συμφωνία μεταβίβασης, αξιολογεί εάν και σε ποιο βαθμό κατέχει τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα. Όταν η Εταιρεία δεν έχει μεταβιβάσει ούτε κατέχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου και ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό της συνεχιζόμενης εμπλοκής του. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει επίσης κάθε σχετική υποχρέωση. Το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και η σχετική υποχρέωση αποτιμώνται με βάση τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που η Εταιρεία κατέχει.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των πιστωτικών ζημίων. Ως εκ τούτου, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθεί τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών της απαιτήσεων, βασιζόμενη στην ιστορική εμπειρία των πιστωτικών ζημιών, προσαρμοσμένη με μελλοντικούς παράγοντες κατάλληλους για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις, η εταιρεία εμφανίζει κατά κύριο λόγο υπόλοιπα απαιτήσεων από συνδεδεμένες οντότητες.

ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων επιμετρώνται στην εύλογη αξία και οι μεταβολές αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα χρήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα συνολικά εισοδήματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή

απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Παύση αναγνώρισης

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της Εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως καθώς και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις οι οποίες είναι ρευστοποιήσιμες εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την ονομαστική αξία των κοινών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει εμφανίζεται αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων είναι μικρή. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος

αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.9 Παροχές σε εργαζομένους

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές αποχώρησης προς το προσωπικό), σε χρήμα και σε είδος, αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η Εταιρεία αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προκαταβολή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, ορίζεται το πρόγραμμα στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση συγκεκριμένες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας ή ο μισθός. Η υποχρέωση που καταχωρείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο.

Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους συνταξιούχους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Οι εν λόγω εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες και τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση.

3.10 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method), βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.
Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές, εκτός:

- εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.
- σε περίπτωση φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δε θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.
- στην περίπτωση που αυτή προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

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 ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν έσοδο/έξοδο στα συνολικά εισοδήματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

3.11 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, τα οποία σχετίζονται με παροχή υπηρεσιών, αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των υπηρεσιών σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει για τις εν λόγω υπηρεσίες. Η Εταιρεία δικαιούται το αντάλλαγμα από συναλλαγές για παροχή υπηρεσιών από τη στιγμή που ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο αυτών των προϊόντων.

3.12 Αναγνώριση λοιπών εσόδων και εξόδων

Τα λοιπά έσοδα και τα έξοδα αναγνωρίζονται στα συνολικά εισοδήματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.13 Διανομή Μερισμάτων

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.14 Μισθώσεις

Η Εταιρεία κατά την αρχική σύναψη μιας σύμβασης αξιολογεί αν η εν λόγω σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση, η Εταιρεία αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και την υποχρέωση από τη μίσθωση.

i. Η Εταιρεία ως μισθωτής

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτελούνται από:

1) το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση
2) τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
3) τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε η Εταιρεία και
4) εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί η Εταιρεία προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαιη ότι το μισθωμένο πάγιο θα περιέλθει στην κατοχή της στο τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης παγίων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της

αξίας τους, είτε κάθε ένα ξεχωριστά είτε ως μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Υποχρεώσεις μισθώσεων

Η υποχρέωση μίσθωσης περιλαμβάνει τις παρακάτω πληρωμές:

1) τα σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων, μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
2) τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
3) τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
4) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το εν λόγω δικαίωμα και
5) την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την εξάσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων ως μετατροπές μισθώσεων.

Οι υποχρεώσεις διακρίνονται σε βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος, αναλόγως με την περίοδο αποπληρωμής (μικρότερη ή μεγαλύτερη από 12 μήνες).

Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών , από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας. Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Κατά τις χρήσεις 2022 και 2021, η Εταιρεία δεν είχε συνάψει βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας.

ii. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα που εισπράττει η Εταιρεία αναγνωρίζονται σαν έσοδο αναλογικά

κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.15 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην παραδοχή ότι η συναλλαγή πώλησης ενός περιουσιακού στοιχείου ή μεταβίβαση μια υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση
- ελλείψει κύρια αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση

Η κύρια ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρεία.

Η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται χρησιμοποιώντας τις παραδοχές που θα χρησιμοποιούσαν οι συμμετέχοντες στην αγορά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης, υποθέτοντας ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν προς το βέλτιστο οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντος στην αγορά να δημιουργήσει οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου σε υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα μπορούσε να χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο στην υψηλότερη και βέλτιστη χρήση του.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν επαρκή δεδομένα διαθέσιμα για τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων δεδομένων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για τα οποία η εύλογη αξία επιμετράται ή γνωστοποιείται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιείται εντός της ιεραρχίας εύλογης αξίας, που περιγράφεται, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικά για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές αγοράς σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις
- Επίπεδο 2 - Τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμο.
- Επίπεδο 3 - Τεχνικές αποτίμησης, για τα οποία το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμο.

Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει την φύση, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

3.16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις και λοιποί σχηματισμοί, στους οποίους η εταιρεία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική

πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα διευθυντικά στελέχη, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, καθώς και εταιρείες που ελέγχονται από τα πρόσωπα αυτά ή στις οποίες ασκείται από κοινού έλεγχος, ή ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

4. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση του κινδύνου παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία διαχειρίζεται τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία. Η Διοίκηση δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δεν σχετίζονται με τις εμπορικές, επενδυτικές ή δανειοληπτικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

4.1 Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί σημαντικές συναλλαγές σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου δεν εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων συνδέεται με τις μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο.

4.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου έναντι των συμβαλλομένων μερών λόγω κυρίως του τρόπου λειτουργίας της. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση.

Επίσης όσον αφορά προϊόντα καταθέσεων, η Εταιρεία συναλλάσσεται μόνο με αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

4.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κινδύνους ρευστότητας, φροντίζοντας τα έσοδά της τα οποία έχουν μειωμένο πιστωτικό κίνδυνο να υπερτερούν των λειτουργικών της δαπανών και των επενδυτικών της αναγκών. Αυτό αποδεικνύεται και από το σημαντικά υψηλό ύψος των εκάστοτε διαθεσίμων της σε σχέση με τον κύκλο εργασιών της.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, με βάση τις πληρωμές που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις και συμφωνίες, έχει ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2022	**Κάτω του 1 έτους**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	659.672	-	-	659.672
Υποχρεώσεις μισθώσεων	163.615	694.463	512.739	1.370.817
Δανειακές υποχρεώσεις	423.969	985.126	2.188.258	3.597.353
Σύνολο	**1.247.256**	**1.679.589**	**2.700.997**	**5.627.842**

31 Δεκεμβρίου 2021	**Κάτω του 1 έτους**	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	724.028	-	-	724.028
Υποχρεώσεις μισθώσεων	153.287	672.475	690.630	1.516.392
Δανειακές υποχρεώσεις	420.534	1.317.412	2.188.258	3.926.204
Σύνολο	**1.297.849**	**1.989.887**	**2.878.888**	**6.166.624**

5. Έσοδα Πωλήσεων

Τα έσοδα πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Πωλήσεις εμπορευμάτων	76.219	42.499
Πωλήσεις υπηρεσιών	2.738.201	1.542.005
Σύνολο	**2.814.420**	**1.584.504**

Το σύνολο των εσόδων της εταιρείας προέρχεται από τις πωλήσεις υπηρεσιών (ενοικίαση δωματίων, room service, bars, restaurants, spa κλπ) και πωλήσεων εμπορευμάτων από τα μαγαζιά του ξενοδοχείου.

6. Έξοδα

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	781.852	504.822
Αμοιβές σε τρίτους	73.397	-
Παροχές τρίτων	698.068	333.757
Φόροι-τέλη	-	33.114
Λοιπά έξοδα	64.400	27.660

Αποσβέσεις	604.047	605.092
Κόστος Αναλωθέντων αποθεμάτων	349.669	207.703
Συνολικό κόστος πωλήσεων	**2.571.433**	**1.712.148**

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	141.071	81.012
Αμοιβές σε τρίτους	100.992	67.027
Παροχές τρίτων	52.320	37.832
Φόροι-τέλη	-	1.285
Λοιπά έξοδα	30.579	31.425
Αποσβέσεις	154.040	154.109
Συνολικά έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**479.002**	**372.690**

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές σε τρίτους	57.899	67.556
Παροχές τρίτων	4.657	-
Φόροι-τέλη	64.348	11.632
Λοιπά έξοδα	3.165	1.030
Συνολικά έξοδα διάθεσης	**130.069**	**80.218**

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αμοιβές προσωπικού	742.007	473.962
Λοιπές παροχές στο προσωπικό	1.000	1.400
Εισφορές προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	175.791	110.472
Αποζημιώσεις απολύσεως	4.125	-
	922.923	**585.834**

Ο αριθμός των εργαζομένων στην Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 και έχει ως ακολούθως:

Αριθμός Προσωπικού	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μισθωτοί	56	63
Ημερομίσθιοι	2	2
Σύνολο	**58**	**65**

Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	604.047	605.092
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	154.040	154.109

Σύνολο	**758.087**	**759.201**

7. Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Επιδοτήσεις-επιχορηγήσεις	233.901	546.498
Επιστρεπτέα προκαταβολή	-	989.510
Λοιπά έσοδα	5.939	1.815
	239.840	**1.537.823**

Η επιστρεπτέα προκαταβολή αφορά κρατική ενίσχυση για σκοπούς covid 19 και εισπράχθηκε από την Εταιρεία τις δύο προηγούμενες χρήσεις. Το σύνολο της ενίσχυσης αναγνωρίσθηκε ως έσοδο την προηγούμενη χρήση καθώς η Εταιρεία κατά την 31.12.2021 πληρούσε όλες τις προϋποθέσεις για τη μη επιστροφή της.

Οι επιδοτήσεις επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως επιδοτήσεις τόκων, παγίων δαπανών και κεφαλαίου κίνησης για πληττόμενες από την πανδημία τουριστικές επιχειρήσεις καθώς και επιδοτήσεις για τις πληττόμενες εταιρείες από τις καταστροφικές φωτιές στην περιοχή της βόρειας Εύβοιας.

8. Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αφορούν τόκους καταθέσεων τραπεζών εσωτερικού και ανέρχονται σε ευρώ 19 (2021: ευρώ 94)

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Διάφορα έξοδα Τραπεζών	2.043	4.508
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	185.953	182.802
Έξοδα τόκων από υποχρεώσεις μισθώσεων	36.383	39.652
Σύνολο	**224.379**	**226.962**

9. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται παρακάτω:

	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανήματα & εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ενσώματα πάγια υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
Κόστος							
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	**5.074.796**	**12.981.000**	**114.518**	**8.224**	**3.610.213**	**20.208**	**21.808.959**
Προσθήκες	-	-	1.740	-	18.039	-	19.779
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	**5.074.796**	**12.981.000**	**116.258**	**8.224**	**3.628.252**	**20.208**	**21.828.738**

Προσθήκες	-	-	-	9.000	27.952	-	36.952
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2022	**5.074.796**	**12.981.000**	**116.258**	**17.224**	**3.656.204**	**20.208**	**21.865.690**
Σωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	**-**	**(519.240)**	**(82.098)**	**(8.224)**	**(3.146.662)**	**-**	**(3.756.224)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(519.240)	(7.889)	-	(77.963)	-	(605.092)
Πωλήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	**-**	**(1.038.480)**	**(89.987)**	**(8.224)**	**(3.224.625)**	**-**	**(4.361.316)**
Αποσβέσεις χρήσης		(519.240)	(8.386)	(825)	(75.595)	-	(604.046)
Πωλήσεις		-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2022	**-**	**(1.557.720)**	**(98.373)**	**(9.049)**	**(3.300.220)**	**-**	**(4.965.362)**
Αναπόσβεστη αξία							
1η Ιανουαρίου 2021	**5.074.796**	**12.461.760**	**32.420**	**-**	**463.551**	**20.208**	**18.052.735**
31η Δεκεμβρίου 2021	**5.074.796**	**11.942.520**	**26.271**	**-**	**403.627**	**20.208**	**17.467.422**
31η Δεκεμβρίου 2022	**5.074.796**	**11.423.280**	**17.885**	**8.175**	**355.984**	**20.208**	**16.900.328**

10. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις μίσθωσης

i. Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένα ως πάγια περιουσιακά στοιχεία από μισθώσεις παρουσιάζονται ξεχωριστά στον παρακάτω πίνακα:

	Κτίρια	**Αυτοκίνητα**	**Σύνολο**
Κόστος			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	**1.631.603**	**4.877**	**1.636.480**
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.631.603**	**4.877**	**1.636.480**
Προσθήκες	-	13.580	-
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.631.603**	**18.457**	**1.650.060**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021	**(151.777)**	**(2.545)**	**(154.322)**
Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.332)	(154.109)
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021	**(303.554)**	**(4.877)**	**(308.431)**

Αποσβέσεις χρήσης	(151.777)	(2.263)	(154.040)
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2022	**(455.331)**	**(7.140)**	**(462.471)**
Αναπόσβεστη αξία			
1η Ιανουαρίου 2021	**1.479.826**	**2.332**	**1.482.158**
31η Δεκεμβρίου 2021	**1.328.049**	**-**	**1.328.049**
31η Δεκεμβρίου 2022	**1.176.272**	**11.317**	**1.187.589**

Το κτίριο αφορά τα γραφεία της εταιρείας στην Κηφισιά και χρησιμοποιείται από την εταιρεία βάση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (Sale and lease back) που υπογράφτηκε με την Εθνική Leasing τον Ιούλιο του 2009. Η σύμβαση λήγει τον Οκτώβριο του 2030 κατόπιν εξαμηνιαίας παράτασης που συμφωνήθηκε το Μάρτιο του 2021.

ii. Υποχρεώσεις μίσθωσης

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων μισθώσεων και οι κινήσεις της χρήσεως έχουν ως εξής:

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**1.595.743**
Προσθήκες	-
Χρηματοοικονομικό κόστος	39.652
Αποπληρωμές	(119.003)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**1.516.392**
Προσθήκες	13.580
Χρηματοοικονομικό κόστος	36.383
Αποπληρωμές	(195.538)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022	**1.370.817**
Μακροπρόθεσμο μέρος	1.207.202
Βραχυπρόθεσμο μέρος	163.615
	1.370.817

Τα παρακάτω ποσά αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων:

	Σημ.	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων	6	154.040	154.109
Χρηματοοικονομικά έξοδα μισθώσεων	8	36.383	39.652
Συνολικό ποσό που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων		**190.423**	**193.761**

Οι μη ταμειακές προσθήκες των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και των υποχρεώσεων μίσθωσης για τη χρήση 31.12.2022 ανήλθαν σε € 13.580 (2021: 0).

11. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2022	31.12.2021
Πελάτες	178.121	128.834
Επιταγές εισπρακτέες	-	8.482
Γραμμάτεια εισπρακτέα	2.455	2.455
Σύνολο	**180.576**	**139.771**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων. Η ληκτότητα των απαιτήσεων δεν ξεπερνάει τους δύο με τρείς μήνες.

12. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2022	31.12.2021
Προκαταβολές προμηθευτών	8.664	46.332
Προκαταβολές προσωπικού	1.705	2.082
Λοιποί χρεώστες	38.212	38.997
Λοιπές απαιτήσεις	786	299
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-
Σύνολο	**49.367**	**87.710**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος να προέρχεται από την αδυναμία είσπραξης υπολοίπων των ανωτέρω απαιτήσεων.

13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Ταμείο	8.441	14.133
Καταθέσεις όψεως	1.952.242	2.170.199
Σύνολο	**1.960.683**	**2.184.332**

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεων τους.

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος.

14. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται στο ποσό των

ευρώ 5.003.000 αποτελούμενο από 5.003.000 ονομαστικές μετοχές αξίας ευρώ 1,00 η καθεμία και ήταν ολοσχερώς καταβλημένο.

Κατά τη χρήση που έληξε την 31.12.2020, με την από 13/07/2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας πραγματοποιήθηκε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ 423.000 με επιστροφή μετρητών στους μετόχους. Η μείωση αυτή πραγματοποιήθηκε με ακύρωση 423.000 μετοχών προς ευρώ 1,00.

15. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Τακτικό αποθεματικό	89.598	89.598
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου	1.422.170	1.244.342
Σύνολο λοιπών αποθεματικών	**1.511.768**	**1.333.940**

Τακτικό Αποθεματικό:

Αποθεματικό που είχε σχηματιστεί με βάση τις διατάξεις του εμπορικού νόμου, σύμφωνα με τις οποίες οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αφορολόγητα Αποθεματικά:

Αφορούν έσοδα που προέκυψαν την παρούσα και την προηγούμενη χρήση (επιστρεπτέα προκαταβολή, επιδότηση κεφαλαίου κίνησης για πληγείσες από την πανδημία τουριστικές επιχειρήσεις), τα οποία με βάση το Ν. 4935/2022 είναι αφορολόγητα και μπορούν να διανεμηθούν τις επόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 47 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

16. Δανειακές Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμα Δάνεια:

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Μακροπρόθεσμα δάνεια	3.597.354	3.926.203
Μείον Βραχυπρόθεσμο μέρος	(423.970)	(420.533)
Μακροπρόθεσμος δανεισμός - Σύνολο	**3.173.384**	**3.505.670**

Τα αποτελέσματα της χρήσεως επιβαρύνθηκαν με έξοδα τόκων ευρώ 185.953 (31.12.2021: ευρώ 182.802).

Η ληκτότητα των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Κάτω από 1 έτος	423.970	420.533
Από 1 έως 5 έτη	985.126	1.317.412
Άνω των 5 ετών	2.188.258	2.188.258
Σύνολο	**3.597.354**	**3.926.203**

Για την εξασφάλιση δανείων από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ έχουν εγγραφεί υποθήκη ποσού € 14.673,51 και προσημείωση υποθήκης ποσού € 4.402.054,29 επί ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων.

17. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

17.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση οικονομικής θέσης και στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

Φόρος εισοδήματος στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης

Φόρος εισοδήματος	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Πληρωτέος φόρος εισοδήματος / (εισπρακτέος)	-	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	-	-

Αναβαλλόμενος φόρος	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	504.220	543.185
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(2.911.206)	(2.946.334)
	(2.406.986)	**(2.403.149)**

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Τρέχον φόρος εισοδήματος	-	-
Τρέχον αναβαλλόμενο φορολογικό εισόδημα / (έξοδο)	(3.837)	226.449
Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**(3.837)**	**226.449**

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

Συμφωνία φορολογικών εξόδων	**01.01 - 31.12.2022**	**01.01 - 31.12.2021**
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) πριν από το φόρο εισοδήματος	**(384.258)**	**678.568**
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	22%	22%
Φόρος εισοδήματος βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	84.537	(149.285)
Προσαρμογές:		
Συμψηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(84.537)	149.285
Επανακαταμέτρηση διαφορών για τις οποίες έχει υπολογιστεί ο αναβαλλόμενος φόρος	(3.837)	7.980
Επίδραση των αλλαγών στο φορολογικό συντελεστή	-	218.469
Έσοδα φόρου εισοδήματος που αναφέρονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**(3.837)**	**226.449**
Πραγματικός συντελεστής φόρου	**-1,0%**	**-33,4%**

Ο φορολογικός συντελεστής στην Ελλάδα για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022, είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2021: 22%), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 120 του Νόμου 4799/2021.

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

17.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

Συμφωνία αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων, καθαρή	
1η Ιανουαρίου 2021	**2.629598**
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(226.449)
31 Δεκεμβρίου 2021	**2.403.149**
Φορολογικά (έσοδα)/έξοδα κατά την περίοδο που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	3.837
31 Δεκεμβρίου 2022	**2.406.986**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

	Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης	
	31.12.2022	**31.12.2021**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	301.580	333.606
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(2.911.206)	(2.946.334)

Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	202.640	209.579
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/υποχρέωση, καθαρή	**(2.406.986)**	**(2.403.149)**

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	01.01 - 31.12.2022	**01.01 - 31.12.2021**
Υποχρεώσεις μισθώσεων	32.026	49.372
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(35.128)	(302.480)
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	6.939	26.659
Σύνολο	**3.837**	**(226.449)**

18. Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	**31.12.2021**
Προμηθευτές	344.733	297.364
Υποχρεώσεις λοιπών φόρων και δασμών	26.109	11.731
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	203.182	212.871
Λοιπές υποχρεώσεις	44.853	202.062
Δεδουλευμένα έξοδα	40.795	-
Σύνολο	**659.672**	**724.028**

19. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών

i. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν.

ii. Αμοιβές μελών της Διοίκησης και διευθυντικών στελεχών

	2022	**2021**
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου της περιόδου (σύνολο)	82.980,00	60.000,00

20. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές

μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας χρήσης δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

1) Εκκρεμείς υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

2) Εγγυητικές επιστολές

Την 31 Δεκεμβρίου 2022 η Εταιρεία διαθέτει εγγυητικές επιστολές στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ποσού € 9.324,00.

3) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 έως και 2022. Η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2017 έως 2021 και έχουν εκδοθεί αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2022 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2022.

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατά την περίοδο μετά το τέλος της οικονομικής χρήσης και έως την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έλαβαν χώρα σημαντικά γεγονότα, για τα οποία απαιτείται να γίνει γνωστοποίηση.

Κηφισιά, 31 Αυγούστου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. **Το Μέλος του Δ.Σ.**

Αθανάσιος Καράτζιος
Α.Δ.Τ.: ΑΙ 091943

Παρασκευή Καράτζιου
Α.Δ.Τ.: ΑΒ 570062

Ο Λογιστής

Κωνσταντίνος Αναγνωστόπουλος
Α.Μ: 21330 Α' Τάξης

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	9	16.900.328	17.467.422
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	10	1.187.589	1.328.049
Επενδύσεις σε ακίνητα		300.000	300.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		30.363	30.363
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**18.418.280**	**19.125.834**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα		63.950	58.249
Απαιτήσεις από πελάτες	11	180.576	139.771
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού	12	49.367	87.710
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	1.960.683	2.184.332
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**2.254.576**	**2.470.062**
Σύνολο Ενεργητικού		**20.672.856**	**21.595.896**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	5.003.000	5.003.000
Λοιπά αποθεματικά	15	1.511.768	1.333.940
Αποτελέσματα εις νέον		6.123.260	6.689.183
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**12.638.028**	**13.026.123**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	3.173.384	3.505.670
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	2.406.986	2.403.149
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	1.207.202	1.363.105
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**6.787.572**	**7.271.924**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	659.672	724.028
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	10	163.615	153.287
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16	423.969	420.534
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**1.247.256**	**1.297.849**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**8.034.828**	**8.569.773**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**20.672.856**	**21.595.896**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα Πωλήσεων	5	2.814.420	1.584.504
Κόστος πωληθέντων	6	(2.571.433)	(1.712.148)
Μικτό κέρδος (Ζημία)		**242.987**	**(127.644)**
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		24.500	14.000
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	6	(130.069)	(80.218)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(479.002)	(372.690)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(58.154)	(66.024)
Κέρδη (Ζημίες) εκμετάλλευσης		**(399.738)**	**(632.576)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	8	(224.360)	(226.868)
Κέρδη/ (ζημίες) από αξιόγραφα στην εύλογη αξία		-	189
Λοιπά έσοδα	7	239.840	1.537.823
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων		**(384.258)**	**678.568**
Φόρος εισοδήματος	17	(3.837)	226.449
Καθαρά κέρδη (Ζημίες) μετά από φόρους		**(388.095)**	**905.017**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 31.12.2020	**5.003.000**	**89.598**	**7.028.507**	**12.121.106**
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	905.017	905.017
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	1.244.342	(1.244.342)	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	**5.003.000**	**1.333.940**	**6.689.182**	**13.026.123**
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσεως	-	-	(388.095)	(388.095)
Αφορολόγητα αποθεματικά	-	177.828	(177.828)	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	**5.003.000**	**1.511.768**	**6.123.259**	**12.638.028**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Καθαρή (ζημία) κέρδος προ φόρων	**(384.258)**	**678.568**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις/απομειώσεις	758.086	759.201
Χρεωστικοί τόκοι	224.143	226.962
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών σχετικές με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	(5.701)	(19.293)
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων και λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	(2.462)	(42.285)
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(64.356)	(823.798)
Μείον		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(187.760)	(226.962)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	**337.692**	**552.393**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(36.952)	(19.779)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	**(36.952)**	**(19.779)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
(Πληρωμές)/ εισπράξεις δανείων	(328.851)	269.118
Εισπραξη επιστρεπτέας προκαταβολής Covid 19	-	225.000
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις	(195.538)	(119.003)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(524.389)**	**375.115**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα της περιόδου	**(223.649)**	**907.729**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.184.332	1.276.603
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**1.960.683**	**2.184.332**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων