Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.02.04 14:37:59 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,04/02/2024
Αριθ. Πρωτ.:3211400

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε** και αριθμό ΓΕΜΗ **009133701000**.

Την **04/02/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4014876 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 4014877 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 **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α.Ρ Μ.Α.Ε. 14653 /01/Β/87/573
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 009133701000
Λυκαβηττού 17, Αθήνα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 3
Ι.Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 4
ΙΙ. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 7
ΙΙΙ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 15
IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 19
1. Γενικές πληροφορίες 19
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 19
2.1.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 19
2.1.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption) 20
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ 20
2.3 Λογιστικές αρχές 24
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 34
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 35
5. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου 38
6. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία 40
7. Ενσώματα πάγια στοιχεία 41
8. Ασώματα πάγια στοιχεία 42
9. Μισθωτικά Δικαιώματα 42
10. Επενδύσεις σε θυγατρικές 43
11. Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 43
12. Αποθέματα 43
13. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 44
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 44
15. Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά 45
16. Δανεισμός 45
17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία 45
18. Αναβαλλόμενη φορολογία 46
19. Υποχρεώσεις μισθωτικών συμβάσεων 47
20. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 47
21. Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις 48
22. Κύκλος εργασιών 48
23. Έξοδα ανά κατηγορία 48
24. Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας 50
25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 50
26. Φόροι Εισοδήματος 51
27. Κέρδη ανά μετοχή 51
28. Συνδεδεμένα μέρη 52
29. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 53
30. Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών 53
31. Δεσμεύσεις / Ενδεχόμενα 53
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 53

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ.

1. Βασίλειος Νικολαΐδης, Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
2. Δημήτριος Νικολαΐδης, Μέλος Δ.Σ.
3. Άντον Ηλίας Βόιτ, Μέλος Δ.Σ.

υπό την ως άνω ιδιότητα μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

α. Οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «**ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» για την εταιρική χρήση 2022 (01/01/2022-31/12/2022), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις χρηματοροές της Εταιρείας, και

β. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της **«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2023

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.	Το Μέλος του Δ.Σ.
Βασίλειος Νικολαΐδης	Δημήτριος Νικολαΐδης	Άντον Ηλίας Βόιτ
Α.Δ.Τ ΑΚ 568609	Α.Δ.Τ. ΑΙ 024768	Α.Δ.Τ. ΑΟ 809082

Grant Thornton
Λ. Κατεχάκη 58,
115 25, Αθήνα
www.grant-thornton

Ι. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 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 **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** 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, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη

δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 15 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής

Κωνσταντίνος Ε. Κανακαράκης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30 371

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

ΙΙ. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2021 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα έκθεση για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με το άρθρο 149 του Ν.4548/18.

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του άρθρου 150 του Ν 4548/2018 έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Εταιρείας

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά θέματα

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η ανώνυμη εταιρεία «**ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (εφεξής: Εταιρεία) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο με τη λειτουργία τριών ξενοδοχειακών μονάδων στο νησί της Ρόδου. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, στην οδό Λυκαβηττού 17.

Οι βασικοί στόχοι της Διοίκησης είναι οι εξής:

- Βελτίωση λειτουργικών αποτελεσμάτων και κερδοφορίας
- Συγκράτηση του κόστους μέσω βελτίωσης της αποδοτικότερης διαχείρισης
- Συνέχιση παροχής υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, μέσω των επενδύσεων για βελτίωση ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών.

Αξίες που διέπουν την Εταιρεία είναι η προσήλωση στην ποιότητα των αγαθών και υπηρεσιών, το κλίμα εμπιστοσύνης και αξιοπιστίας με εργαζομένους και συνεργάτες καθώς και ο σεβασμός στο περιβάλλον. Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. Στην Εταιρεία υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα».

Οι σημαντικότερες μεταβολές στα βασικά οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας σε επίπεδο αποτελεσμάτων και περιουσιακών στοιχείων έχουν ως εξής :

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	**31/12/2022**	***31/12/2021***	***Μεταβολή %***
Κύκλος εργασιών	12.566.929	4.835.812	159,87%
Μικτό Περιθώριο Κέρδος	39,98%	13,38%	198,88%
Λειτουργικά αποτελέσματα	3.021.578	-443.756	-780,91%
Λειτουργικές ταμειακές ροές	-3.451.600	2.078.075	-266,10%
Κέρδη προ φόρων	2.317.789	-738.444	-413,87%
Καθαρό χρέος	9.255.348	4.453.303	107,83%
EBITDA	4.658.881	1.405.118	231,57%
Ενσώματα πάγια	38.427.571	38.708.432	-0,73%
Ασώματα πάγια	5.459	5.530	-1,28%
Μισθωτικά Δικαιώματα	3.496.486	3.873.766	-9,74%
Δείκτης Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων	0,22	0,13	74,48%

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως : πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο διακύμανσης τιμών, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίου.

Η Εταιρεία επιλέγει κατάλληλες πολιτικές για την διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει για να βεβαιωθεί ότι αυτοί διατηρούνται εντός των αποδεχόμενων ορίων ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία της.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα, εμπορικές απαιτήσεις και άλλες συναφείς απαιτήσεις, δάνεια, εμπορικές και άλλες συναφείς υποχρεώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ. Επίσης όλες οι συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες είναι σε ευρώ. Ως αποτέλεσμα ο συναλλαγματικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι ελάχιστος αφού οι απαιτήσεις, οι υποχρεώσεις και τα δάνεια δεν παρουσιάζουν συναλλαγματικές μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα στοιχεία ενεργητικού πλην των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, με αποτέλεσμα τόσο τα έσοδα όσο και οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητές να μην επηρεάζονται από διακυμάνσεις στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος της Εταιρείας σε διακυμάνσεις των επιτοκίων σχετίζεται με το δανεισμό. Δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο στις ταμειακές ροές από διακυμάνσεις των επιτοκίων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2022 και 2021 το σύνολο των δανείων της Εταιρείας ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο (euribor + spread) σε ευρώ.

Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά 0,5% μονάδα στο Euribor με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 125.000 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Η κλιμάκωση των επιτοκίων και του euribor συμβάλλει στην αύξηση του εν λόγω κινδύνου. Η Εταιρεία συνεχίζει και παρακολουθεί τις μεταβολές των επιτοκίων σε συνεχή βάση ώστε να αντιδράσει αναλόγως στις όποιες μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών: Ο κίνδυνος τιμών προέρχεται από μεταβλητότητα των τιμών ως αποτέλεσμα μη αναμενόμενων δυσμενών συνθηκών στις αγορές. Οι πωλήσεις της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα. Στη χρήση 2022 το 96% των πωλήσεων (€ 12.122.886) βασίζονταν σε συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες. Οι συμφωνίες είναι βραχυπρόθεσμες και έτσι η μη αναμενόμενη μεταβολή των τιμών αντιμετωπίζεται.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο συγκεκριμένος κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες.

Στα πλαίσια αντιμετώπισης του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συνεργάζεται με τα μεγαλύτερα και πιο υγιή πιστωτικά ιδρύματα της Ελληνικής αγοράς άλλα και με κάποιους μεγάλους οίκους του εξωτερικού. Επομένως, για τα ταμειακά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες.

Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πελατών, οι πιο σημαντικοί πελάτες της εταιρίας είναι ξένοι ξενοδοχειακοί πράκτορες που είναι μέρος της TUI Group με συνέπεια η έκθεση της εταιρίας σε πιστοληπτικό κίνδυνο να θεωρείται περιορισμένη. Επίσης, οι όροι εξόφλησης είναι αυστηρά μεταξύ 30-60 ημέρες, που έχει ως αποτέλεσμα πολύ χαμηλά υπόλοιπα πελατών στο τέλος της χρήσης (τέλος σεζόν) που μειώνουν ακόμα περισσότερο την έκθεση της Εταιρείας.

Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	513	10.120
Απαιτήσεις από πελάτες	11.175.718	3.297.642
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.744.647	10.041.800
Σύνολο	***26.920.879***	***13.349.562***

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την εξασφάλιση διαθεσίμων και την ικανότητα χρηματοδότησης της λειτουργίας της Εταιρείας μέσω επαρκών πιστωτικών ορίων. Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος σε συνδυασμό με την αύξηση των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας, εξασφαλίζουν την αύξηση της διαθεσιμότητας των αναγκαίων πιστωτικών ορίων, συμβάλλοντας στην μείωση του εν λόγω κινδύνου.

Η κατάρτιση προβλέψεων ταμειακών ροών πραγματοποιείται από την Εταιρεία υπό την εποπτεία και τον συντονισμό της οικονομικής διεύθυνσης της. Η οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις για τις ανάγκες ρευστότητας της για να διασφαλίσει ότι η Εταιρεία έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα προκειμένου να εξυπηρετήσει τις λειτουργικές της ανάγκες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις μη προεξοφλημένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν χωριστεί σε ανάλογες κατηγορίες σύμφωνα με την λήξη τους.

	31/12/2022	**μέχρι 1 έτος**	**1 έτος έως 5 έτη**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.987.531	0	4.273.510	19.714.021
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.273.198	0	2.215.994	1.057.203
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	550.331	0	0	550.331
Προμηθευτές	2.307.172	2.307.172	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	9.731	9.731	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.012.464	1.012.464	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	514.338	514.338	0	0
Σύνολο	***31.654.764***	***3.843.705***	***6.489.504***	***21.321.555***

	31/12/2021	**μέχρι 1 έτος**	**1 έτος έως 5 έτη**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13.026.307	0	6.243.561	6.782.746
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.656.956	0	2.062.428	1.594.528
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	605.564	0	0	605.564
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	1.761.152	1.761.152	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	7.424	7.424	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.468.795	1.468.795	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	492.305	492.305	0	0
Σύνολο	***21.018.502***	***3.729.675***	***8.305.989***	***8.982.838***

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η Εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η Εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξία τους.

Κίνδυνος ασφάλισης ενσώματων παγίων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω καταστροφής ενσώματων παγίων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας αυτών.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις/Ξενοδοχεία. Η Εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες.

Κίνδυνος κλάδου: Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος μισθώσεων: Ο εν λόγω κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος αφενός λόγω της γραπτής επικύρωσης των εν λόγω συμφωνιών αφετέρου λόγω της μακρόχρονης διάρκειας αυτών.

Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα: Η ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας συνεχίστηκε και το έτος 2022 παρά το διαμορφωθέν δυσμενές διεθνές περιβάλλον (το 2022 το Α.Ε.Π. αυξήθηκε κατά 5,9% έναντι αύξησης 8,4% του 2021). Θετική συμβολή στην διαμόρφωση του ΑΕΠ είχαν η πλήρης ανάκαμψη του τουριστικού κλάδου, η αύξηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και η βελτίωση της απασχόλησης (μείωση ανεργίας στο 12,4% από 14,7% το 2021). Για τη χρήση 2023 εκτιμάται περαιτέρω αύξηση του ΑΕΠ αλλά με ηπιότερους ρυθμούς σε σχέση με το 2022. Σύμφωνα με πιο πρόσφατες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η οικονομική δραστηριότητα προβλέπεται να αυξηθεί κατά 2,2% το 2023, καθώς η κατανάλωση και ιδιαίτερα οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη. Η σταθεροποίηση των επιτοκίων, η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού και του ενεργειακού κόστους θα συμβάλουν στην σταθεροποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος δημιουργώντας τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ήπια ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας.

Προοπτικές κλάδου: Οι προοπτικές του κλάδου αναμένονται ευοίωνες παρά την συνεχιζόμενη αβεβαιότητα εξαιτίας των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακή κρίσης και των γεωπολιτικών εξελίξεων. Για την επόμενη χρονιά προβλέπεται αύξηση της ταξιδιωτικής κίνησης από τις παραδοσιακές αγορές καθώς και επέκταση σε νέες, με σκοπό την διατήρηση της υπεροχής της Ελλάδας έναντι των ανταγωνιστών της στην Μεσόγειο.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του Περιβάλλοντος.

Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης: Η Εταιρεία τηρεί τους απαραίτητους ελέγχους και συντηρήσεις των παγίων και μηχανημάτων στις προκαθορισμένες ημερομηνίες και έχει ως πρωτεύοντα στόχο την αποτελεσματική και ορθολογική διαχείριση της ενέργειας.

Πράσινα προϊόντα: Η Εταιρεία δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Απασχόλησε σε συνεχή βάση (ΕΜΕ) περίπου 121 εργαζόμενους κατά την χρήση 2022.

Πολιτική διαφοροποίησης: Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη / επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, στην ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Σεβασμός δικαιωμάτων: Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων.

Υγιεινή και ασφάλεια: Η Εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας. Η Εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Εταιρείας

1. Χρηματοοικονομική Θέση της Εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρείας		
	31/12/2022	**31/12/2021**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	43.353.336	43.973.846
Κυκλοφορούν ενεργητικό	27.014.574	13.427.693
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**70.367.910**	**57.401.539**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ίδια Κεφάλαια	**32.329.768**	**30.459.199**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	34.194.438	23.212.665
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.843.705	3.729.675
Σύνολο υποχρεώσεων	**38.038.142**	**26.942.340**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**70.367.910**	**57.401.539**

2. Εξέλιξη των εργασιών

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 12.566.929 έναντι € 4.835.812 της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατα 160%. Το μικτό κέρδος ανήλθε σε € 5.024.826 το 2022 έναντι € 646.945 το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 677%. Οι δείκτες κερδοφορίας της Εταιρείας διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Τα «Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων (EBITDA)» αυξήθηκαν κατά 232% και ανήλθαν σε € 4.658.881 έναντι € 1.405.118 της προηγούμενης χρήσης.
- Τα «Κέρδη προ Φόρων» διαμορφώθηκαν σε € 2.317.789 το 2022 έναντι ζημιών ποσού € 738.444 της προηγούμενης χρήσης.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η Εταιρεία παρουσιάζεται σε καλή χρηματοοικονομική θέση, εμφανίζοντας σημαντική βελτίωση σε όλους τους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες. Οι βασικοί δείκτες που απεικονίζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας έχουν ως εξής :

Βασικοί Δείκτες	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κύκλος εργασιών	12.566.929	4.835.812
EBITDA	4.658.881	1.405.118
Κέρδη προ φόρων	2.317.789	-738.444
EBITDA / Κύκλο Εργασιών	37,07%	29,06%
Αποτελέσματα προ φόρων / Κύκλο Εργασιών	18,44%	-15,27%
Κεφάλαιο κίνησης	23.170.870	9.698.018
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. υποχρεώσεις	702,83%	360,02%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	38,39%	23,39%
Ταμειακά διαθέσιμα / Σύνολο ενεργητικού	22,37%	17,49%
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ίδιων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	54,06%	46,94%
Δανειακές υποχρεώσεις/Κύκλο εργασιών	1,99	3,00
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ίδιων κεφαλαίων	1,18	0,88

"EBITDA" (Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων): ορίζεται ως τα κέρδη προ φόρων στα οποία προστίθενται: τα Καθαρά Χρηματοδοτικά Έξοδα (χρεωστικοί τόκοι μείον πιστωτικοί τόκοι, έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων –leasing- και λοιπά χρηματοδοτικά έξοδα), αφαιρούνται τα έσοδα και κέρδη συμμετοχών και χρεογράφων (εάν υπάρχουν), προστίθενται οι ζημιές συμμετοχών και χρεογράφων (εάν υπάρχουν), προστίθενται οι αποσβέσεις και οι απομειώσεις, και προστίθενται/αφαιρούνται τα μη ταμειακά στοιχεία εξόδων/εσόδων που συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων δεν παρακολουθούνται.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Οι προοπτικές παραμένουν ευοίωνες και το 2023 ενισχύοντας την δυναμική τάση ανάκαμψης του τουριστικού κλάδου, όπου προβλέπεται να ξεπεράσει τις επιδόσεις του προηγούμενου έτους. Στόχος της διοίκησης για το 2023 είναι : α) η επέκταση της περιόδου λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας, β) η αύξηση του κύκλου εργασιών και γ) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών με απώτερο στόχο την συνέχιση της κερδοφορίας και την βελτίωση της ρευστότητας της εταιρείας.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της εταιρείας.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η Εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα : Η Εταιρεία διαθέτει τρία υποκαταστήματα (ξενοδοχεία) στην περιοχή της Ρόδου.

Χρηματοπιστωτικά μέσα: Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Η προτεινόμενη διανομή κερδών έχει ως εξής :

Αποτελέσματα προς διάθεση	**-51.153**
Ειδικό αποθεματικό covid-19 με εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47	222.305
Αποτελέσματα εις νέο	-273.458
Σύνολο	***-51.153***

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 10 Οκτωβρίου 2023.

Αθήνα, 10/10/2023

Ο Πρόεδρος του ΔΣ & Δ/νων Σύμβουλος

Βασίλειος Νικολαΐδης

ΙΙΙ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1.Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €		Εταιρεία	
	Σημ.	**31/12/2022**	**31/12/2021**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	**7**	38.427.571	38.708.432
Ασώματα πάγια στοιχεία	**8**	5.459	5.530
Μισθωτικά Δικαιώματα	**9**	3.496.486	3.873.766
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**10**	1.300.000	1.300.000
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού	**11**	123.820	86.118
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**43.353.336**	**43.973.846**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	**12**	94.209	88.251
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	**13**	11.175.718	3.297.642
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**14**	15.744.647	10.041.800
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**27.014.574**	**13.427.693**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**70.367.910**	**57.401.539**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	**15**	11.652.074	11.652.074
Αποθεματικά	**15**	20.728.847	20.422.805
Αποτελέσματα (ζημιές) εις νέον		-51.153	-1.615.680
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**32.329.768**	**30.459.199**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	**16**	23.987.531	13.026.307
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	**17**	63.525	48.404
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**18**	6.319.854	5.875.434
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	**19**	3.273.198	3.656.956
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**20**	550.331	605.564
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**34.194.438**	**23.212.665**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**21**	2.307.172	1.761.152
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	**16**	1.012.464	1.468.795
Φόροι πληρωτέοι	**21**	9.731	7.424
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	**19**	514.338	492.305
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**3.843.705**	**3.729.675**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**38.038.142**	**26.942.340**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)		**70.367.910**	**57.401.539**

2.Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες		**Εταιρεία**	
Ποσά σε €	**Σημ.**	**1/1-31/12/2022**	**1/1-31/12/2021**
Κύκλος εργασιών	**22**	12.566.929	4.835.812
Κόστος Πωληθέντων	**23**	-7.542.103	-4.188.867
Μικτό Κέρδος		**5.024.826**	**646.945**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	**23**	-2.003.248	-1.090.700
Αποτελέσματα Προ Φόρων & Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		**3.021.578**	**-443.756**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	**25**	96.350	128.667
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**25**	-716.741	-528.215
Άλλα έσοδα/έξοδα	**23**	-83.399	104.860
Κέρδη προ φόρων		**2.317.789**	**-738.444**
Φόροι εισοδήματος / Αναβαλλόμενος φόρος	**26**	-447.220	315.699
Κέρδη μετά από φόρους (α)		**1.870.569**	**-422.745**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α)+ (β)		**1.870.569**	**-422.745**
Κατανεμημένα σε :			
Μετόχους της μητρικής			
		1.870.569	**-422.745**
Κέρδη ανα μετοχή	**27**	4,71	-1,07
Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου			
Αποτελέσματα Προ Φόρων & Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		**3.021.578**	**-443.756**
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών , Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων (EBITDA)		**4.658.881**	**1.405.118**
Κέρδη/(Ζημίες) Προ φόρων		**2.317.789**	**-738.444**
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από Φόρους		**1.870.569**	**-422.745**
Φόροι		**-447.220**	**315.699**
Χρηματοδοτικά αποτελέσματα		**-620.391**	**-399.549**
Άλλα έσοδα/έξοδα		**-83.399**	**104.860**
Αποσβέσεις		**1.705.580**	**1.725.404**

3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Εταιρεία	Μετοχικό κεφάλαιο	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Σύνολο αποθεματικών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2021	**11.652.074**	**0**	**20.422.805**	**20.422.805**	**-1.192.935**	**30.881.944**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	-422.745	**-422.745**
Υπόλοιπο την 31/12/2021	**11.652.074**	**0**	**20.422.805**	**20.422.805**	**-1.615.680**	**30.459.199**
Υπόλοιπο την 01/01/2022	**11.652.074**	**0**	**20.422.805**	**20.422.805**	**-1.615.680**	**30.459.199**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	1.870.569	1.870.569
Λοιπές Μεταβολές Καθαρής Θέσης	0	306.042	0	306.042	-306.042	0
Υπόλοιπο την 31/12/2022	**11.652.074**	**306.042**	**20.422.805**	**20.728.847**	**-51.153**	**32.329.768**

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ Δ.Λ.Π.			
Έμμεση μέθοδος		**Εταιρεία**	
	Σημ.	**1/1-31/12/2022**	**1/1-31/12/2021**
Λειτουργικές Δραστηριότητες	-		
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)		2.317.789	-738.444
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	23	1.705.580	1.725.404
Προβλέψεις	17, 20	-40.112	18.609
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (μείον πιστωτικοί τόκοι)	25	620.391	399.549
Άλλα μη ταμειακά έξοδα / (έσοδα)		-493	5.659
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		**4.603.154**	**1.410.777**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	12	-5.958	-25.033
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	13	-8.287.467	1.415.929
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	21	955.411	-195.383
Λειτουργικές ταμειακές ροές		**-2.734.859**	**2.606.291**
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	25	-716.741	-528.215
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**-3.451.600**	**2.078.075**
Επενδυτικές δραστηριότητες	-		
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	7	-921.238	-224.352
Δικαίωμα χρήσης ενσώματων παγίων	9	-126.130	-57.644
Τόκοι εισπραχθέντες	25	96.350	128.667
Λοιπές εισροές (εκροές) που δεν περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο κίνησης	11, 20	-37.703	9.298
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-988.720**	**-144.032**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-		
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων		0	-4.161
Εισπράξεις / Εξοφλήσεις δανείων	16	10.504.893	-1.341.384
Αύξηση (μείωση) υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	19	-361.725	-407.223
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**10.143.168**	**-1.752.769**
Αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα *(α) + (β) + (γ)*		5.702.848	181.275
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		**10.041.799**	**9.860.525**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		**15.744.647**	**10.041.799**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστό μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο «**ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**» (εφεξής η εταιρεία ή οντότητα) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στην περιοχή Κολύμπια του δήμου Ρόδου. Η έδρα της είναι στην Αθήνα. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 009133701000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι http://www.atlanticahotels.com.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, ενοποιούνται με τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.» που εδρεύει στην ΕΛΛΑΔΑ με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 10ης Οκτωβρίου 2023.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται παρακάτω.

2.1.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αφορούν τη χρήση 1.1 - 31.12.2022, και έχουν συνταχθεί: α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2021. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύναται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι περιπτώσεις αυτές περιγράφονται στη σημείωση 3.

2.1.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption)

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis). Η αρχή αυτή στηρίζεται στην παραδοχή ότι η Εταιρεία θα έχει στη διάθεση της, τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ώστε να μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες.

Αναμφίβολα όμως, υφίστανται και παράγοντες που δεν ελέγχονται αποκλειστικά από τη Διοίκηση της Εταιρείας και σχετίζονται με τις πληθωριστικές πιέσεις που δημιουργούν η ενεργειακή κρίση και οι γεωπολιτικές αναταραχές στον Ευρωπαϊκό χώρο γεγονός που επηρεάζει τόσο την ψυχολογία όσο και τα διαθέσιμα εισοδήματα νοικοκυριών και επιχειρήσεων επηρεάζοντας αρνητικά την αναπτυξιακή δυναμική που επιδεικνύει η χώρα και η Εταιρεία στη χρήση.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη αρχή για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν από την 1η Ιανουαρίου 2022 και μετά. Στην παράγραφο **α.** παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2022. Στην παράγραφο **β.** παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

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

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

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.
- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

β. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

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

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

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

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

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

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

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

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

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

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και

του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον

τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Λογιστικές αρχές

2.3.1 Πληροφόρηση κατά τομείς

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8, ως τομείς μιας οικονομικής οντότητας προδιαγράφονται αυτοί που εξετάζονται εσωτερικά από τη Διοίκηση ως σημαντικοί στα πλαίσια αξιολόγησης τομεακών αποδόσεων και κινδύνων. Η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη σε χρηματιστηριακή αγορά και ως εκ τούτου δεν είναι υποχρεωμένη να παρουσιάζει αποτελέσματα ανά τομέα.

2.3.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν αποτιμηθεί χρησιμοποιώντας το νόμισμα του βασικού οικονομικού χώρου στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία («νόμισμα λειτουργίας»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που αποτελεί το νόμισμα παρουσίασης και λειτουργίας της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα, εφόσον υφίστανται, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ) με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

2.3.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρεμένες αποσβέσεις και την αξία απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση του.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.
Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κατηγορίες Παγίων	Συντελεστης	Ωφέλιμη Ζωή
Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων		
- Ξενοδοχεία, τεχνικές εγκαταστάσεις	2,5%-3,33%	30-40
- Υπο κατασκευή	Δεν αποσβένονται	
Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις		
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	10,00%	10
Μεταφορικά Μέσα		
- Μέσα μεταφοράς ατόμων	10,00%	10
- Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	10,00%	10
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός		
-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10,00%	10
-Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	10,00%	10
Άυλα πάγια		
-'Αδειες και άλλα άυλα πάγια	10,00%	10
-Λογισμικό Η/Υ	10,00%	10

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.
Όταν τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.
Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της κατασκευαστικής περιόδου κεφαλαιοποιούνται και με τη λήξη αυτής καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.
Τα έξοδα επισκευής και συντήρησης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι δαπάνες για επισκευές και συντηρήσεις παγίων που αναμένεται να φέρουν μελλοντικά οφέλη, παγιοποιούνται και αποσβένονται με βάση τον παραπάνω πίνακα.

2.3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία εκτιμάται σε 10 χρόνια περίπου.
Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

2.3.5 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Τα στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού (ή ομάδες στοιχείων προς πώληση) ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση και αναγνωρίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ λογιστικής αξίας και καθαρής τιμής πώλησης, εάν η λογιστική αξία ανακτάται κυρίως μέσω της πώλησης και όχι από την συνεχή χρήση τους.

2.3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία και οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, εξετάζονται για απομείωση όποτε υπάρχουν καταστάσεις ή γεγονότα που δημιουργούν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για το ποσό που η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης. Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

2.3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου μηνιαίου σταθμικού κόστους. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.3.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως/προθεσμίας και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 (τρεις) μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα

α) Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τους στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρώνται στην εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εξοδοποιούνται. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεόγραφα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, 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 παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

γ) Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενη σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

2.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την ωφέλεια που προκύπτει από την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά έξοδα και φόρους, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.3.11 Δανεισμός

Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων και καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους. Το κόστος δανεισμού κατά το μέρος που αναλογεί στην κατασκευαστική περίοδο των ενσωμάτων παγίων αναγνωρίζεται σε επαύξηση της αξίας τους.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.3.12 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης, που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

2.3.13 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 η εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της

αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης. Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων ». Η εταιρεία εφάρμοσε την απόφαση της IFRIC (Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς) βάσει της οποίας η αναγνώριση της πρόβλεψης θα πρέπει να αρχίζει 16 έτη πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησης του εργαζομένου. Η ημερομηνία αυτή, στη χώρα μας, είναι το 46ο έτος.

2.3.14 Μισθώσεις

Η Εταιρεία προχώρησε στην υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» από την 1η Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο αναγνώρισης των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις. Με την υιοθέτηση του προτύπου η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει στην κατάσταση οικονομικής θέσης δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που τα μισθωμένα πάγια καθίστανται διαθέσιμα για χρήση. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει ίδια με αυτή του ΔΛΠ 17. Οι λογιστικές πολιτικές αναφορικά με τις μισθώσεις αναλύονται παρακάτω.

(α) Εταιρεία ως μισθώτρια

Η Εταιρεία μισθώνει διάφορα στοιχεία του ενεργητικού όπως κτίρια. Ως μισθωτής, με την προηγούμενη λογιστική πολιτική, η Εταιρεία ταξινομούσε τις μισθώσεις ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση την αξιολόγηση εάν μεταβιβάζονται όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης των στοιχείων του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης για τις περισσότερες από τις μισθώσεις στις οποίες αντισυμβάλλεται ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας, οι πληρωμές των οποίων συνεχίζουν να καταχωρούνται με σταθερή μέθοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

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

- τα κόστη αποκατάστασης.

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

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

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

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

(β) Εταιρεία ως εκμισθώτρια

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση. Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.3.15 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι Κρατικές Επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην Χρηματοοικονομική Κατάσταση αρχικά ως έσοδα επομένων χρήσεων όταν η είσπραξη της επιχορήγησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη και η εταιρεία θα εκπληρώσει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα της εταιρείας αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση στις χρήσεις που αναγνωρίζονται τα αντίστοιχα έξοδα. Επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος απόκτησης περιουσιακών

στοιχείων της εταιρείας αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

2.3.16 Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα ώστε να απεικονίζουν τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο εκτιμά ότι δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών. Το έσοδο από συμβάσεις με πελάτες αναγνωρίζεται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

α) Τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους.

β) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.

γ) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.

δ) Η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση.

ε) Είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών ή των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Το σχετικό έσοδο επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος, καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, εκπτώσεις και χρεώσεις φόρων ή τελών. Όλοι οι φόροι και οι σχετικές χρεώσεις που εισπράττει η Εταιρεία από τους πελάτες για λογαριασμό του Δημοσίου καταχωρούνται σε καθαρή βάση. Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες δεσμεύσεις που σχετίζονται με την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών έχουν επιλυθεί. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει, επίσης, να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη. Η Εταιρεία διαχωρίζει πιθανές άλλες υποχρεώσεις που μπορεί να εμπεριέχονται στη σύμβαση και να αποτελούν ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης και προσδιορίζει το μέρος των εσόδων που τους αναλογεί (πρόγραμμα πιστότητας πελατών).

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(δ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.3.17 Φόρος Εισοδήματος - Αναβαλλόμενος Φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, ο οποίος στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών 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.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και αναγνώρισής τους για σκοπούς σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού 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 απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων γίνεται αν και μόνο αν:

- Υπάρχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε:

- στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα, είτε
- σε διαφορετικές φορολογητέες οικονομικές μονάδες, οι οποίες προτίθενται να συμψηφίσουν τις τρέχουσες φορολογητέες υποχρεώσεις και απαιτήσεις ή να εισπράξουν τις απαιτήσεις και να τακτοποιήσουν / εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις συγχρόνως, σε κάθε μελλοντική περίοδο στην οποία σημαντικά ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ή απαιτήσεων αναμένονται να τακτοποιηθούν ή να ανακτηθούν.

2.3.18 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

2.3.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.3.20 Συνδεδεμένα μέρη

Μέρη θεωρείται ότι είναι συνδεδεμένα όταν το ένα μέρος έχει την δυνατότητα να ελέγχει η να ασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο μέρος, με αποτέλεσμα να μπορεί να λάβει χρηματοοικονομικές ή λειτουργικές αποφάσεις. Στην κατηγορία αύτη συμπεριλαμβάνονται όλες οι επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο πραγματικό δικαιούχο. Τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη διακανονίζονται ανάλογα με τις ανάγκες και τις ταμειακές δυνατότητες.

2.3.21 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Τα παρακάτω αποτελούν εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας που έχουν την πιο σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Πρόβλεψη εταιρικού φόρου

Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει φορολογικές υποχρεώσεις βασιζόμενη σε λογιστικές εκτιμήσεις, σχετικά με τυχόν μελλοντικές φορολογικές επιβαρύνσεις, και φορολογικές απαιτήσεις σχετικά με μελλοντικούς συμψηφισμούς μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικώς αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης που θα πραγματοποιηθεί το γεγονός.

Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν, όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά στις απαιτήσεις. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης, καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια. Οι αντικειμενικές αυτές ενδείξεις προκύπτουν από πληροφορίες που κοινοποιούνται στην Εταιρεία σχετικά με γεγονότα όπως τα ακόλουθα: σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη, ύπαρξη πιθανότητας χρεωκοπίας ή σχετικής διαδικασίας του πελάτη και όποιες άλλες δυσμενείς αλλαγές στους εμπορικούς όρους του πελάτη.

Ωφέλιμες ζωές παγίων στοιχείων

Η διοίκηση επανεξετάζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των παγίων σε κάθε τέλος χρήσης. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 η διοίκηση θεωρεί ότι οι ωφέλιμες ζωές που αναφέρονται εκπροσωπούν τα εκτιμώμενα έτη χρήσης των παγίων της Εταιρείας. Οι λογιστικές αξίες των παγίων αναλύονται στη σημείωση 7.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως : πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο διακύμανσης τιμών, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίου.

Η Εταιρεία επιλέγει κατάλληλες πολιτικές για την διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει για να βεβαιωθεί ότι αυτοί διατηρούνται εντός των αποδεχόμενων ορίων ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία της.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα, εμπορικές απαιτήσεις και άλλες συναφείς απαιτήσεις, δάνεια, εμπορικές και άλλες συναφείς υποχρεώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ. Επίσης όλες οι συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες είναι σε ευρώ. Ως αποτέλεσμα ο συναλλαγματικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι ελάχιστος αφού οι απαιτήσεις, οι υποχρεώσεις και τα δάνεια δεν παρουσιάζουν συναλλαγματικές μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα στοιχεία ενεργητικού πλην των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, με αποτέλεσμα τόσο τα έσοδα όσο και οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητές να μην επηρεάζονται από διακυμάνσεις στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος της Εταιρείας σε διακυμάνσεις των επιτοκίων σχετίζεται με το δανεισμό. Δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο στις ταμειακές ροές από διακυμάνσεις των επιτοκίων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2022 και 2021 το σύνολο των δανείων της Εταιρείας ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο (euribor + spread) σε ευρώ.

Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά 0.5% μονάδες στο Euribor με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 125.000 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Η κλιμάκωση των επιτοκίων και του euribor συμβάλλει στην αύξηση του εν λόγω κινδύνου. Η Εταιρεία συνεχίζει και παρακολουθεί τις μεταβολές των επιτοκίων σε συνεχή βάση ώστε να αντιδράσει αναλόγως στις όποιες μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών: Ο κίνδυνος τιμών προέρχεται από μεταβλητότητα των τιμών ως αποτέλεσμα μη αναμενόμενων δυσμενών συνθηκών στις αγορές. Οι πωλήσεις της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα. Στη χρήση 2022 το 96% των πωλήσεων (€ 12.122.886) βασίζονταν σε συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες. Οι συμφωνίες είναι βραχυπρόθεσμες, επομένως η μη αναμενόμενη μεταβολή των τιμών αντιμετωπίζεται.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο συγκεκριμένος κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες.

Στα πλαίσια αντιμετώπισης του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συνεργάζεται με τα μεγαλύτερα και πιο υγιή πιστωτικά ιδρύματα της Ελληνικής αγοράς άλλα και με κάποιους μεγάλους οίκους του εξωτερικού. Επομένως, για τα ταμειακά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες.

Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πελατών, οι πιο σημαντικοί πελάτες της εταιρίας είναι ξένοι ξενοδοχειακοί πράκτορες που είναι μέρος της TUI Group με συνέπεια η έκθεση της εταιρίας σε πιστοληπτικό κίνδυνο να θεωρείται περιορισμένη. Επίσης, οι όροι εξόφλησης είναι αυστηρά μεταξύ 30-60 ημέρες, που έχει ως αποτέλεσμα πολύ χαμηλά υπόλοιπα πελατών στο τέλος της χρήσης (τέλος σεζόν) που μειώνουν ακόμα περισσότερο την έκθεση της Εταιρείας.

Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	513	10.120
Απαιτήσεις από πελάτες	11.175.718	3.297.642
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.744.647	10.041.800
Σύνολο	***26.920.879***	***13.349.562***

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την εξασφάλιση διαθεσίμων και την ικανότητα χρηματοδότησης της λειτουργίας της Εταιρείας μέσω επαρκών πιστωτικών ορίων. Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος σε συνδυασμό με την αύξηση των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας, εξασφαλίζουν την αύξηση της διαθεσιμότητας των αναγκαίων πιστωτικών ορίων, συμβάλλοντας στην μείωση του εν λόγω κινδύνου.

Η κατάρτιση προβλέψεων ταμειακών ροών πραγματοποιείται από την Εταιρεία υπό την εποπτεία και τον συντονισμό της οικονομικής διεύθυνσης της. Η οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις για τις ανάγκες ρευστότητας της για να διασφαλίσει ότι η Εταιρεία έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα προκειμένου να εξυπηρετήσει τις λειτουργικές της ανάγκες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις μη προεξοφλημένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν χωριστεί σε ανάλογες κατηγορίες σύμφωνα με την λήξη τους.

	31/12/2022	μέχρι 1 έτος	1 έτος έως 5 έτη	πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.987.531	0	4.273.510	19.714.021
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.273.198	0	2.215.994	1.057.203
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	550.331	0	0	550.331
Προμηθευτές	2.307.172	2.307.172	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	9.731	9.731	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.012.464	1.012.464	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	514.338	514.338	0	0
Σύνολο	***31.654.764***	***3.843.705***	***6.489.504***	***21.321.555***

	31/12/2021	μέχρι 1 έτος	1 έτος έως 5 έτη	πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13.026.307	0	6.243.561	6.782.746
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.656.956	0	2.062.428	1.594.528
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	605.564	0	0	605.564
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	1.761.152	1.761.152	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	7.424	7.424	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.468.795	1.468.795	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	492.305	492.305	0	0
Σύνολο	***21.018.502***	***3.729.675***	***8.305.989***	***8.982.838***

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η Εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η Εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξία τους.

Κίνδυνος ασφάλισης ενσώματων παγίων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω καταστροφής ενσώματων παγίων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας αυτών.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις/Ξενοδοχεία. Η Εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες.

Κίνδυνος κλάδου: Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος μισθώσεων: Ο εν λόγω κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος αφενός λόγω της γραπτής επικύρωσης των εν λόγω συμφωνιών, αφετέρου λόγω της μακρόχρονης διάρκειας αυτών.

Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα: Η ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας συνεχίστηκε και το έτος 2022 παρά το διαμορφωθέν δυσμενές διεθνές περιβάλλον (το 2022 το Α.Ε.Π. αυξήθηκε κατά 5,9% έναντι αύξησης 8,4% του 2021). Θετική συμβολή στην διαμόρφωση του ΑΕΠ είχαν η πλήρης ανάκαμψη του τουριστικού κλάδου, η αύξηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και η βελτίωση της απασχόλησης (μείωση ανεργίας στο 12,4% από 14,7% το 2021). Για τη χρήση 2023 εκτιμάται περαιτέρω αύξηση του ΑΕΠ αλλά με ηπιότερους ρυθμούς σε σχέση με το 2022. Σύμφωνα με πιο πρόσφατες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η οικονομική δραστηριότητα προβλέπεται να αυξηθεί κατά 2,2% το 2023, καθώς η κατανάλωση και ιδιαίτερα οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη. Η σταθεροποίηση των επιτοκίων, η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού και του ενεργειακού κόστους θα συμβάλουν στην σταθεροποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος δημιουργώντας τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ήπια ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας..

5. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

α) Πολιτική της Εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη. Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι :

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern)
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα και υπηρεσίες αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου
- να εκπληρώσει τις συμβατικές της υποχρεώσεις αναφορικά με ορισμένες δανειακές συμβάσεις.

Η Εταιρεία καθορίζει το ύψος του κεφαλαίου αναλογικά με τον κίνδυνο των δραστηριοτήτων, παρακολουθεί τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και την επίδρασή τους στα χαρακτηριστικά κινδύνου, και διαχειρίζεται την κεφαλαιακή δομή (σχέση δανεισμού προς ίδια κεφάλαια) με την προσαρμογή του ύψους και της διάρκειας του δανεισμού, την έκδοση νέων μετοχών ή την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους, την προσαρμογή του ύψους του μερίσματος ή και την πώληση μεμονωμένων ή ομάδων περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της μέσω ενός μείγματος ιδίων κεφαλαίων , επιχορηγήσεων και τραπεζικού δανεισμού. Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία παρακολουθεί τον δείκτη Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων.

Ως Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων ορίζει το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού μειωμένο κατά το ποσό των ταμειακών διαθεσίμων.

Ο δείκτη μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ήταν:

	31/12/2022	31/12/2021
Σύνολο δανεισμού	24.999.995	14.495.102
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-15.744.647	-10.041.800
Καθαρός δανεισμός	**9.255.348**	**4.453.303**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	32.329.768	30.459.199
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**41.585.116**	**34.912.502**
Συντελεστής μόχλευσης	**22,26%**	**12,76%**

Στόχος της Διοίκησης αποτελεί ο εν λόγω δείκτης να είναι μικρότερος της μονάδας.

β) Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών, Ν. 4548/2018, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

i. Με την επιφύλαξη της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μετόχων που βρίσκονται στην ίδια θέση και των διατάξεων για την κατάχρηση της αγοράς, η εταιρεία μπορεί, η ίδια ή με πρόσωπο το οποίο ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της, να αποκτήσει μετοχές της που έχουν ήδη εκδοθεί, μόνο όμως ύστερα από έγκριση της γενικής συνέλευσης, η οποία ορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων και, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες και, σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στην παρ.4 του άρθρου 49 του Ν.4548/2018.

ii. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

iii. Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

iv. Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 130 του Ν.4548/2018 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

γ) Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

6. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

7. Ενσώματα πάγια στοιχεία

ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα κλπ εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολα**
Κόστος ή εκτίμηση							
01.01.2022	**4.389.925**	**40.801.221**	**4.840.965**	**11.616**	**8.890.049**	**48.242**	**58.982.019**
Προσθήκες περιόδου	0	449.910	44.859	35.336	166.931	115.409	812.446
Μεταφορές Ακιν Υπο Εκτέλεση	0	14.416	0	0	1.077	-15.493	0
Προκαταβολές	0	0	0	0	0	107.842	107.842
31.12.2022	**4.389.925**	**41.265.548**	**4.885.824**	**46.952**	**9.058.058**	**256.000**	**59.902.307**
Αποσβέσεις							
01.01.2022	0	7.301.121	4.713.588	7.848	8.251.029	0	20.273.587
Αποσβέσεις περιόδου	0	1.025.167	33.294	4.746	137.941	0	1.201.149
31.12.2022	**0**	**8.326.288**	**4.746.882**	**12.595**	**8.388.970**	**0**	**21.474.735**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2022	**4.389.925**	**32.939.260**	**138.942,10**	**34.356,78**	**669.087,12**	**256.000,26**	**38.427.571**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα κλπ εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολα**
Κόστος ή εκτίμηση							
01.01.2021	**4.389.925**	**40.703.875**	**4.837.591**	**11.616**	**8.832.403**	**143.828**	**58.919.239**
Προσθήκες περιόδου	0	97.346	3.374	0	57.647	15.493	173.859
Μεταφορές Ακιν Υπο Εκτέλεση	0	0	0	0	0	-143.828	-143.828
Προκαταβολές	0	0	0	0	0	32.749	32.749
31.12.2021	**4.389.925**	**40.801.221**	**4.840.965**	**11.616**	**8.890.049**	**48.242**	**58.982.019**
Αποσβέσεις							
01.01.2021	0	6.287.562	4.673.932	6.687	8.089.715	0	19.057.895 0
Αποσβέσεις περιόδου	0	1.013.559	39.656	1.162	161.314	0	1.215.691
31.12.2021	**0**	**7.301.121**	**4.713.588**	**7.848**	**8.251.029**	**0**	**20.273.587**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2021	**4.389.925**	**33.500.100**	**127.377**	**3.767**	**639.020**	**48.242**	**38.708.432**

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας αποτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ στην αξία κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις με βάση τα ωφέλιμη έτη.

Στα ενσώματα πάγια δεν περιλαμβάνονται πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση. Στη κλειόμενη χρήση δεν υπήρξαν εκποιήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Επί των ακινήτων υφίστανται προσημειώσεις υποθήκης συνολικού ποσού αξίας 25 εκατομμύρια ευρώ προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

Προσημειώσεις ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
Τράπεζα: Ελληνική Τράπεζα	25.000.000,00
Γενικό Σύνολο	**25.000.000,00**

8. Ασώματα πάγια στοιχεία

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Ασώματες Ακινητοποιήσεις	**2022**	**2021**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	1.193.523	1.191.273
Προσθήκες περιόδου	950	2.250
Μειώσεις περιόδου		
Υπόλοιπο τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**1.194.473**	**1.193.523**
Αποσβέσεις αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	1.187.993	1.187.067
Αποσβέσεις περιόδου	1.021	926
Μειώσεις αποσβέσεων		
Αποσβέσεις τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**1.189.014**	**1.187.993**
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**5.459**	**5.530**

9. Μισθωτικά Δικαιώματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», οι οποίες προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης γραφείων καθώς και χώρων διαμονής προσωπικού, με διάρκεια πέραν των 12 μηνών.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Μισθωτικά Δικαιώματα	**2022**	**2021**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	5.471.487	5.413.843
Προσθήκες Χρήσης	126.130	57.644
Υπόλοιπο τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**5.597.617**	**5.471.487**
Αποσβέσεις αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	1.597.720	1.088.934
Αποσβέσεις περιόδου	503.411	508.787
Αποσβέσεις τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**2.101.131**	**1.597.720**
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**3.496.486**	**3.873.766**

Το επιτόκιο προεξόφλησης των εναπομενουσών μισθωμάτων (incremental borrowing cost) ανήλθε σε 3,50%. Το σύνολο των μισθωτικών δικαιωμάτων αφορά κτιριακές εγκαταστάσεις.

Οι αποσβέσεις της Εταιρείας της χρήσης 2022 έχουν καταχωρηθεί στο σύνολο τους στα «Εξοδα διοίκησης και διάθεσης». Στη χρήση 2022 η εταιρεία δεν υπέγραψε νέες μισθώσεις. Εντούτοις υπήρξαν τροποποιήσεις υπαρχουσών μισθώσεων.

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές

	31/12/2022	31/12/2021
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	1.300.000	1.300.000
Υπόλοιπο 31/12	**1.300.000**	**1.300.000**

Η εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών (100%) της εταιρείας ΤΡΟΠΙΚΑΛ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ. Η εταιρεία δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λόγω ενοποίησης από την εταιρεία ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕ, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Επωνυμία	**ΤΡΟΠΙΚΑΛ Α.Ε.**
Έτος	2013
Χώρα εγκατάστασης	Ελλάδα
Αξία Κτήσης έναρξης	1.300.000
Αξία Κτήσης λήξης	1.300.000
Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	100%
Μέθοδος Ενοποίησης	-

Δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της παραπάνω συμμετοχής.

11. Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού

Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματ/κά στοιχεία	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	123.820	86.118
Σύνολα	**123.820**	**86.118**

Πρόκειται κυρίως για δοσμένες εγγυήσεις σε τρίτους που δεν έχουν καθορισμένη λήξη και ως εκ τούτου αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως.

12. Αποθέματα

	31/12/2022	31/12/2021
Πρώτες και βοηθητικές ύλες- Αναλώσιμα υλικά	93.696	78.131
Προκαταβολές για αποθέματα	513	10.120
Σύνολα	**94.209**	**88.251**

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων της περιόδου 01/01-31/12/2022 ανέρχεται για την Εταιρεία σε € 1.641.224 (2021: € 606.687). Στη χρήση 2022 τα αποτελέσματα χρήσης δεν επιβαρύνθηκαν με προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων.

13. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων ανά κατηγορία και την ενηλικίωση των εμπορικών υπολοίπων:

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	910.139	8.998
Επιταγές και αξίες εισπρακτέες	0	2.951
Απαιτήσεις από πελάτες	**910.139**	**11.949**
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη Απαιτ	10.128.265	3.175.995
ΦΠΑ Εισπρακτέο	62.360	39.691
Προκαταβολές Προμηθευτών	12.221	3.301
Έξοδα επόμενων χρήσεων	47.694	46.791
Λοιπές Απαιτήσεις	622	0
Ελληνικό Δημόσιο	14.418	19.915
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**10.265.580**	**3.285.693**
Σύνολο απαιτήσεων	**11.175.718**	**3.297.642**

Χρεωστικά Υπόλοιπα Πελατών (Ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές)	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ημέρες		
Εως 120 ημέρες	910.139	11.949
Σύνολο	***910.139***	***11.949***

Όλα τα υπόλοιπα είναι βραχυπρόθεσμα και δεν απαιτούν προεξόφληση. Κατά την λήξη της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης στις ανωτέρω απαιτήσεις της Εταιρείας δεν περιλαμβάνονται υπόλοιπα σε ξένο νόμισμα.

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	9.147	8.523
Διαθέσιμα στις Τράπεζες	9.735.131	4.032.907
Δεσμευμένα Διαθέσιμα	6.000.370	6.000.370
Σύνολο ταμιακών διαθεσίμων	**15.744.647**	**10.041.800**

Η Εταιρεία δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

15. Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

Εταιρεία	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κεφάλαιο	11.652.074	11.652.074
	11.652.074	**11.652.074**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2022 ανέρχεται στο ποσό των € 11.652.074 διαιρούμενο σε 396.869 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 29,36 η κάθε μία. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Την 31/12/2022 δεν κατέχονται από την Εταιρεία ίδιες μετοχές.

Η ανάλυση των αποθεματικών κεφαλαίων κατά την 31/12 έχει ως εξής:

Εταιρεία	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αποθεματικό με εφαρμογή των διατάξεων της παρ.1 του άρ.47 του ν.4172/2023	306.042	0
Αποθεματικό εύλογης αξίας	20.422.805	20.422.805
	20.728.847	**20.422.805**

16. Δανεισμός

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας 31.12.2022 και 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Έντοκα δάνεια	23.987.531	13.026.307
	23.987.531	**13.026.307**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροχρόνια δάνεια πληρωτέα στους επόμενους 12 μήνες	1.012.464	1.468.795
	1.012.464	**1.468.795**
Σύνολο δανείων	**24.999.995**	**14.495.102**

Οι εύλογες αξίες δεν διαφέρουν σημαντικά από τις λογιστικές. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η περίοδος αποπληρωμής των δανείων.

	2022	**2021**
Πληρωτέο τους επόμενους 12 μήνες	1.012.464	1.468.795
Πληρωτέο από 1 εως 2 έτη	1.034.354	1.516.427
Πληρωτέο από 2 εως 5 έτη	3.239.155	4.727.134
Πληρωτέο μετά από 5 έτη	19.714.021	6.782.746
ΣΥΝΟΛΟ	**24.999.995**	**14.495.102**

17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Εργατική Νομοθεσία, η εταιρεία υποχρεούται να αποζημιώσει τους υπαλλήλους που απολύονται ή συνταξιοδοτούνται, βασιζόμενη στις αποδοχές τους και τα έτη υπηρεσίας τους. Αποζημιώσεις προσωπικού αναγνωρίζονται μόνο ως αποτέλεσμα συλλογικών ή ατομικών συμβάσεων που να αναφέρουν τους όρους αποζημίωσης.

	31/12/2022	31/12/2021
Μεταβολή στη καθαρή υποχρέωση		
Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της περιόδου	48.404	48.404
Μεταβολή που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης	15.121	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της περιόδου	**63.525**	**48.404**

18. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι η παρακάτω:

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	-5.875.434	-6.193.933
Χρέωση / (Πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	-444.420	318.499
Υπόλοιπο τέλους περιόδου 31 Δεκεμβρίου	**-6.319.854**	**-5.875.434**

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**Διαφορών Αποσβέσεων**	**Πρόβλεψη αποζημίωσης**	**Μισθωτικά Δικαιώματα**	**Υποχρεώσεις Leasing**	**Αποθεματικά εύλογης αξίας**	**Ζημιών**	**Δάνεια**	**Σύνολο**
Στις 31/12/2021	-1.225.638	0	-477.033	0	-5.247.229	0	-35.276	**-6.985.176**
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-121.928	0	40.236	0	128.262	0	35.276	**81.846**
Στις 31/12/2022	**-1.347.567**	**0**	**-436.797**	**0**	**-5.118.966**	**0**	**0**	**-6.903.330**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:								
Στις 31/12/2021	0	10.649	0	527.795	0	571.298	0	**1.109.693**
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	3.327	0	-21.452	0	-508.140	0	**-526.266**
Στις 31/12/2022	**0**	**13.975**	**0**	**506.343**	**0**	**63.158**	**0**	**583.477**

*(με μείον υποχρέωση)

19. Υποχρεώσεις μισθωτικών συμβάσεων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μίσθωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», οι οποίες προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης γραφείων καθώς και χώρων διαμονής προσωπικού, με διάρκεια πέραν των 12 μηνών.

ΧΡΗΣΗ 2022	***2022***	***2021***
Κόστος ή εκτίμηση 01/01/2021	4.149.261	4.556.484
Μισθωτικά δικαιώματα νέων μισθώσεων	126.131	57.644
Νέες μισθώσεις / Αναπροσαρμογή μισθώσεων	44	0
Αποπληρωμή ενοικίων Covid-19	-	4.161
Πληρωμές μισθωτικών συμβάσεων	(637.547)	(628.651)
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθωτικών συμβάσεων	149.647	159.622
Υπόλοιπο 31/12/2022	3.787.535	4.149.261

	31/12/2022	***μέχρι 1 έτος***	***από 1 έτος έως 5 έτη***	***πάνω από 5 έτη***
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.273.198	-	2.215.994	1.057.203
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	514.338	514.338	-	0
Σύνολο	***3.787.535***	***514.338***	***2.215.994***	***1.057.203***

	31/12/2021	***μέχρι 1 έτος***	***από 1 έτος έως 5 έτη***	***πάνω από 5 έτη***
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.656.956	-	2.054.594	1.602.362
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	492.305	492.305	-	0
Σύνολο	***4.149.261***	***492.305***	***2.054.594***	***1.602.362***

20. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	**31/12/2021**
Λοιπές Προβλέψεις	550.331	605.564
Σύνολο Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**550.331**	**605.564**

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν προβλέψεις για ενδεχόμενους λειτουργικούς κινδύνους.

21. Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Στις 31/12/2022 δεν υπάρχουν υπόλοιπα πληρωτέα σε ξένο νόμισμα. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των υποχρεώσεων:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	829.408	661.399
Επιταγές Πληρωτέες	138.811	174.001
Συμβατικές Υποχρεώσεις	9.869	2.178
Δεδουλευμένα έξοδα	153.887	110.543
Κοινωνικές ασφαλίσεις	153.118	0
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη Υποχ	805.518	710.264
Λοιπές υποχρεώσεις	216.562	102.767
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**2.307.172**	**1.761.152**
Φόροι πληρωτέοι	2.800	2.800
Λοιποί φόροι - τέλη	6.931	4.624
Σύνολο	**9.731**	**7.424**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.316.903**	**1.768.575**

22. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύεται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Ανάλυση Πωλήσεων		
-Έσοδα από ξενοδοχειακή δραστηριότητα	12.122.886	4.385.420
- Άλλα έσοδα	444.044	450.392
Σύνολο	**12.566.929**	**4.835.812**

23. Έξοδα ανά κατηγορία

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται πλήρη ανάλυση των εξόδων ανά γραμμή κατάστασης συνολικού εισοδήματος και ανά κατηγορία εξόδου:

Κατηγορία δαπάνης	Υπόλοιπο 31/12/2022	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	Άλλα έσοδα-έξοδα	Χρηματοοικονομικό Κόστος
Καταναλώσεις	1.641.224	1.641.224	0	0	0
Αμοιβές προσωπικού	3.473.803	3.252.999	220.804	0	0
Άλλα έξοδα προσωπικού	88.394	88.394	0	0	0
Έξοδα ενέργειας	846.234	846.234	0	0	0
Έξοδα συντήρησης	511.082	511.082	0	0	0
Έξοδα μάρκετινγκ	30.355	0	30.355	0	0
Διαχειριστική προμήθεια	515.076	0	515.076	0	0
Έξοδα ψυχαγωγίας	244.075	0	244.075	0	0
Δωρεάν διάθεση	1.008	0	1.008	0	0
Παράπονα πελατών	20	0	20	0	
Έξοδα πλυντηρίων	131.271	0	131.271	0	0
Έξοδα καθαριότητας	100.642	0	100.642	0	0
Γραφική ύλη	14.292	0	14.292	0	0
Άλλα έξοδα διοίκησης	242.295	0	242.295	0	0
Εξοδα ενοικίων	538	0	0	538	0
Έξοδα ανακαίνισης	50.720	0	0	50.720	0
Αποσβέσεις	1.705.580	1.202.170	503.411	0	0
Άλλα έσοδα / έξοδα	32.140	0	0	32.140	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	716.741	0	0	0	716.741
Σύνολο	**10.345.491**	**7.542.103**	**2.003.248**	**83.399**	**716.741**

Κατηγορία δαπάνης	Υπόλοιπο 31/12/2021	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	Άλλα έσοδα-έξοδα	Χρηματοοικονομικό Κόστος
Καταναλώσεις	606.687	606.687	0	0	0
Αμοιβές προσωπικού	1.581.509	1.442.715	138.794	0	0
Άλλα έξοδα προσωπικού	51.651	51.651	0	0	0
Έξοδα ενέργειας	544.160	544.160	0	0	0
Έξοδα συντήρησης	327.037	327.037	0	0	0
Έξοδα μάρκετινγκ	-17.163	0	-17.163	0	0
Διαχειριστική προμήθεια	15.776	0	15.776	0	0
Έξοδα ψυχαγωγίας	154.779	0	154.779	0	0
Δωρεάν διάθεση	797	0	797	0	0
Έξοδα πλυντηρίων	52.744	0	52.744	0	0
Έξοδα καθαριότητας	61.662	0	61.662	0	0
Γραφική ύλη	8.024	0	8.024	0	0
Άλλα έξοδα διοίκησης	166.500	0	166.500	0	0
Εξοδα ενοικίων	345	0	0	345	0
Έξοδα ανακαίνισης	48.510	0	0	48.510	0
Αποσβέσεις	1.725.404	1.216.617	508.787	0	0
Προβλέψεις	-80	0	0	-80	0
Άλλα έσοδα / έξοδα	-153.635	0	0	-153.635	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	528.215	0	0	0	528.215
Σύνολο	**5.702.923**	**4.188.867**	**1.090.700**	**-104.860**	**528.215**

24. Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας

Οι υπάλληλοι της Εταιρείας είναι ασφαλισμένοι σε κρατικό φορέα ασφάλισης που χρηματοδοτείται από εισφορές των εργαζομένων και του εργοδότη. Οι εισφορές της Εταιρείας καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην περίοδο που αφορούν.

	31/12/2022	31/12/2021
Αριθμός Μισθωτών	146	82
Αμοιβές προσωπικού	3.473.803	1.581.509

Κατανομή κόστους προσωπικού 2022

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	3.252.999	220.804

Κατανομή κόστους προσωπικού 2021

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	1.442.715	138.794

25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας 31.12.2022 και 31.12.2021 αφορούν :

	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδα τόκων		
- Τραπεζικά δάνεια	345.278	338.436
- Προμήθειες κλπ έξοδα τραπεζών	221.774	26.007
Σύνολο	**567.051**	**364.443**
Χρηματοοικομικό Κόστος Μισθωτικών Συμβάσεων	149.690	163.772
Σύνολο	**149.690**	**163.772**
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων	96.350	128.667
Σύνολο	**96.350**	**128.667**
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	**620.391**	**399.549**

	2022	2021
Τραπεζικός δανεισμός	24.999.995	14.495.102
Μέσο κόστος δανεισμού	1,75%	2,23%

26. Φόροι Εισοδήματος

Φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εταιρικός φόρος	2.800	2.800
Αναβαλλόμενος φόρος	444.420	-318.499
Σύνολο φόρου	**447.220**	**-315.699**

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία και το Ν.4799/2021, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών οντοτήτων από την χρήση 2021 και ένθεν διαμορφώθηκε σε 22%. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται συμφωνία του εταιρικού φόρου χρήσης με το έξοδο φόρου στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Συμφωνία φόρων	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κέρδη προ φόρων	2.317.789	-738.444
Ισχύων Φορολογικός Συντελεστής	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	509.913	-162.458
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	58.862	23.674
Προσωρινές Διαφορές	-60.329	-87.847
Προβλέψεις (Έσοδο)	-12.320	-21.739
Κρατικές Επιχορηγήσεις λογω Covid-19	-48.907	-67.329
Σύνολο φόρου	**447.220**	**-315.699**

Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής, η εταιρεία δεν έχει ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Για τις χρήσεις 2017 έως και 2020 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Οι εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης για τις αναφερόμενες χρήσεις ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς επιφύλαξη».

Για τις χρήσεις 2021 και 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

27. Κέρδη ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος / ζημία ανά μετοχή υπολογίζονται με την διαίρεση των κερδών / ζημιών αποδοτέων στους μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου, μετά την αφαίρεση του μετοχικού κεφαλαίου που αγοράστηκε από την Εταιρεία (ιδίες μετοχές). Ο σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών στις 31/12/2022 και 31/12/2021 ήταν 396.869 και 396.869 μετοχές, αντίστοιχα. Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίστηκε σε κέρδη € 4,71 για το 2022 και σε ζημίες € 1,07 για το 2021.

	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη ανα μετοχή		
Κέρδη μετά από φόρους	1.870.569	-422.745
Αριθμός Μετοχών	396.869	396.869
	4,71	**-1,07**

28. Συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24, νοούνται εταιρείες θυγατρικές, εταιρείες που έχουν κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και / ή Διοίκηση με την Εταιρεία και συγγενείς με αυτήν εταιρείες. Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη τακτοποιούνται βάσει των ταμειακών αναγκών και είναι μέρος βραχυπρόθεσμων λογαριασμών και δεν υπάγονται σε συγκεκριμένους όρους πληρωμής. Ο Όμιλος που ανήκει η εταιρεία ελέγχεται από τις εταιρείες Atlantica Leisure Group Ltd, με έδρα την Κύπρο και την TUI AG, με έδρα την Γερμανία. Η κάθε εταιρεία κατέχει από 50% των κοινών μετοχών (μετοχές με δικαίωμα ψήφου) της ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε., η οποία είναι η μοναδική μέτοχος της ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ Μονοπρόσωπη Α.Ε.

	31/12/2022		01/01/2022 - 31/12/2022	
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	***Απαιτήσεις***	***Υποχρεώσεις***	***Έσοδα***	***Έξοδα Αγορές***
Από/σε μετόχους της εταιρείας	0	49.176	13.460	41.265
Από/σε θυγατρικές	0	2.426.187	0	443.619
Από/σε λοιπές εταιρίες	11.073.167	2.208.773	11.835.263	960.225
	11.073.167	**4.684.136**	**11.848.722**	**1.445.109**

	31/12/2021		01/01/2021 - 31/12/2021	
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	***Απαιτήσεις***	***Υποχρεώσεις***	***Έσοδα***	***Έξοδα Αγορές***
Από/σε μετόχους της εταιρείας	0	15.003	4.375	24.084
Από/σε θυγατρικές	0	2.221.048	0	367.748
Από/σε λοιπές εταιρίες	3.184.994	2.623.474	4.300.443	420.085
	3.184.994	**4.859.525**	**4.304.818**	**811.917**

29. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Η εταιρεία έχει ασκήσει κατά του Δήμου Ρόδου προσφυγή για την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΔΗΦΟΔΩ συνολικού ποσού € 259.919. Εκκρεμεί καθορισμός της δικασίμου από το Διοικητικό Πρωτοδικείο.

30. Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά το οικονομικό έτος από το ελεγκτικό γραφείο για τον τακτικό και φορολογικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ανήλθαν σε € 18.200. Πέραν των ελεγκτικών και φορολογικών δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες από τους ελεγκτές.

31. Δεσμεύσεις / Ενδεχόμενα

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Αθήνα, 10/10/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΝΤΟΝ ΗΛΙΑΣ ΒΟΙΤ
Α.Δ.Τ ΑΚ 568609	Α.Δ.Τ. ΑΙ 024768	Α.Δ.Τ ΑΟ 809082
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0115789 Α ΤΑΞΗΣ

ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2022 έως 31η Δεκεμβρίου 2022

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α.Ρ Μ.Α.Ε. 14653 /01/Β/87/573
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 009133701000
Λυκαβηττού 17, Αθήνα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 3
Ι.Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 4
ΙΙ. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 7
ΙΙΙ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 15
IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 19
1. Γενικές πληροφορίες 19
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 19
2.1.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 19
2.1.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption) 20
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ 20
2.3 Λογιστικές αρχές 24
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 34
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 35
5. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου 38
6. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία 40
7. Ενσώματα πάγια στοιχεία 41
8. Ασώματα πάγια στοιχεία 42
9. Μισθωτικά Δικαιώματα 42
10. Επενδύσεις σε θυγατρικές 43
11. Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού 43
12. Αποθέματα 43
13. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 44
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 44
15. Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά 45
16. Δανεισμός 45
17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία 45
18. Αναβαλλόμενη φορολογία 46
19. Υποχρεώσεις μισθωτικών συμβάσεων 47
20. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 47
21. Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις 48
22. Κύκλος εργασιών 48
23. Έξοδα ανά κατηγορία 48
24. Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας 50
25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 50
26. Φόροι Εισοδήματος 51
27. Κέρδη ανά μετοχή 51
28. Συνδεδεμένα μέρη 52
29. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 53
30. Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών 53
31. Δεσμεύσεις / Ενδεχόμενα 53
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 53

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ.

1. Βασίλειος Νικολαΐδης, Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
2. Δημήτριος Νικολαΐδης, Μέλος Δ.Σ.
3. Άντον Ηλίας Βόιτ, Μέλος Δ.Σ.

υπό την ως άνω ιδιότητα μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

α. Οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «**ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» για την εταιρική χρήση 2022 (01/01/2022-31/12/2022), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις χρηματοροές της Εταιρείας, και

β. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της **«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2023

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.	Το Μέλος του Δ.Σ.
Βασίλειος Νικολαΐδης	Δημήτριος Νικολαΐδης	Άντον Ηλίας Βόιτ
Α.Δ.Τ ΑΚ 568609	Α.Δ.Τ. ΑΙ 024768	Α.Δ.Τ. ΑΟ 809082

Grant Thornton
Λ. Κατεχάκη 58,
115 25, Αθήνα
www.grant-thornton

Ι. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 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 **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** 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, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη

δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

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

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία **ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 15 Οκτωβρίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής

Κωνσταντίνος Ε. Κανακαράκης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30 371

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

ΙΙ. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2021 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και την παρούσα έκθεση για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με το άρθρο 149 του Ν.4548/18.

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του άρθρου 150 του Ν 4548/2018 έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Εταιρείας

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά θέματα

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η ανώνυμη εταιρεία «**ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (εφεξής: Εταιρεία) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο με τη λειτουργία τριών ξενοδοχειακών μονάδων στο νησί της Ρόδου. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, στην οδό Λυκαβηττού 17.

Οι βασικοί στόχοι της Διοίκησης είναι οι εξής:

- Βελτίωση λειτουργικών αποτελεσμάτων και κερδοφορίας
- Συγκράτηση του κόστους μέσω βελτίωσης της αποδοτικότερης διαχείρισης
- Συνέχιση παροχής υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, μέσω των επενδύσεων για βελτίωση ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών.

Αξίες που διέπουν την Εταιρεία είναι η προσήλωση στην ποιότητα των αγαθών και υπηρεσιών, το κλίμα εμπιστοσύνης και αξιοπιστίας με εργαζομένους και συνεργάτες καθώς και ο σεβασμός στο περιβάλλον. Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ. Στην Εταιρεία υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα».

Οι σημαντικότερες μεταβολές στα βασικά οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας σε επίπεδο αποτελεσμάτων και περιουσιακών στοιχείων έχουν ως εξής :

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	**31/12/2022**	***31/12/2021***	***Μεταβολή %***
Κύκλος εργασιών	12.566.929	4.835.812	159,87%
Μικτό Περιθώριο Κέρδος	39,98%	13,38%	198,88%
Λειτουργικά αποτελέσματα	3.021.578	-443.756	-780,91%
Λειτουργικές ταμειακές ροές	-3.451.600	2.078.075	-266,10%
Κέρδη προ φόρων	2.317.789	-738.444	-413,87%
Καθαρό χρέος	9.255.348	4.453.303	107,83%
EBITDA	4.658.881	1.405.118	231,57%
Ενσώματα πάγια	38.427.571	38.708.432	-0,73%
Ασώματα πάγια	5.459	5.530	-1,28%
Μισθωτικά Δικαιώματα	3.496.486	3.873.766	-9,74%
Δείκτης Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων	0,22	0,13	74,48%

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως : πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο διακύμανσης τιμών, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίου.

Η Εταιρεία επιλέγει κατάλληλες πολιτικές για την διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει για να βεβαιωθεί ότι αυτοί διατηρούνται εντός των αποδεχόμενων ορίων ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία της.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα, εμπορικές απαιτήσεις και άλλες συναφείς απαιτήσεις, δάνεια, εμπορικές και άλλες συναφείς υποχρεώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ. Επίσης όλες οι συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες είναι σε ευρώ. Ως αποτέλεσμα ο συναλλαγματικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι ελάχιστος αφού οι απαιτήσεις, οι υποχρεώσεις και τα δάνεια δεν παρουσιάζουν συναλλαγματικές μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα στοιχεία ενεργητικού πλην των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, με αποτέλεσμα τόσο τα έσοδα όσο και οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητές να μην επηρεάζονται από διακυμάνσεις στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος της Εταιρείας σε διακυμάνσεις των επιτοκίων σχετίζεται με το δανεισμό. Δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο στις ταμειακές ροές από διακυμάνσεις των επιτοκίων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2022 και 2021 το σύνολο των δανείων της Εταιρείας ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο (euribor + spread) σε ευρώ.

Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά 0,5% μονάδα στο Euribor με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 125.000 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Η κλιμάκωση των επιτοκίων και του euribor συμβάλλει στην αύξηση του εν λόγω κινδύνου. Η Εταιρεία συνεχίζει και παρακολουθεί τις μεταβολές των επιτοκίων σε συνεχή βάση ώστε να αντιδράσει αναλόγως στις όποιες μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών: Ο κίνδυνος τιμών προέρχεται από μεταβλητότητα των τιμών ως αποτέλεσμα μη αναμενόμενων δυσμενών συνθηκών στις αγορές. Οι πωλήσεις της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα. Στη χρήση 2022 το 96% των πωλήσεων (€ 12.122.886) βασίζονταν σε συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες. Οι συμφωνίες είναι βραχυπρόθεσμες και έτσι η μη αναμενόμενη μεταβολή των τιμών αντιμετωπίζεται.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο συγκεκριμένος κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες.

Στα πλαίσια αντιμετώπισης του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συνεργάζεται με τα μεγαλύτερα και πιο υγιή πιστωτικά ιδρύματα της Ελληνικής αγοράς άλλα και με κάποιους μεγάλους οίκους του εξωτερικού. Επομένως, για τα ταμειακά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες.

Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πελατών, οι πιο σημαντικοί πελάτες της εταιρίας είναι ξένοι ξενοδοχειακοί πράκτορες που είναι μέρος της TUI Group με συνέπεια η έκθεση της εταιρίας σε πιστοληπτικό κίνδυνο να θεωρείται περιορισμένη. Επίσης, οι όροι εξόφλησης είναι αυστηρά μεταξύ 30-60 ημέρες, που έχει ως αποτέλεσμα πολύ χαμηλά υπόλοιπα πελατών στο τέλος της χρήσης (τέλος σεζόν) που μειώνουν ακόμα περισσότερο την έκθεση της Εταιρείας.

Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	513	10.120
Απαιτήσεις από πελάτες	11.175.718	3.297.642
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.744.647	10.041.800
Σύνολο	***26.920.879***	***13.349.562***

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την εξασφάλιση διαθεσίμων και την ικανότητα χρηματοδότησης της λειτουργίας της Εταιρείας μέσω επαρκών πιστωτικών ορίων. Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος σε συνδυασμό με την αύξηση των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας, εξασφαλίζουν την αύξηση της διαθεσιμότητας των αναγκαίων πιστωτικών ορίων, συμβάλλοντας στην μείωση του εν λόγω κινδύνου.

Η κατάρτιση προβλέψεων ταμειακών ροών πραγματοποιείται από την Εταιρεία υπό την εποπτεία και τον συντονισμό της οικονομικής διεύθυνσης της. Η οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις για τις ανάγκες ρευστότητας της για να διασφαλίσει ότι η Εταιρεία έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα προκειμένου να εξυπηρετήσει τις λειτουργικές της ανάγκες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις μη προεξοφλημένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν χωριστεί σε ανάλογες κατηγορίες σύμφωνα με την λήξη τους.

	31/12/2022	**μέχρι 1 έτος**	**1 έτος έως 5 έτη**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.987.531	0	4.273.510	19.714.021
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.273.198	0	2.215.994	1.057.203
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	550.331	0	0	550.331
Προμηθευτές	2.307.172	2.307.172	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	9.731	9.731	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.012.464	1.012.464	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	514.338	514.338	0	0
Σύνολο	***31.654.764***	***3.843.705***	***6.489.504***	***21.321.555***

	31/12/2021	**μέχρι 1 έτος**	**1 έτος έως 5 έτη**	**πάνω από 5 έτη**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13.026.307	0	6.243.561	6.782.746
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.656.956	0	2.062.428	1.594.528
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	605.564	0	0	605.564
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	1.761.152	1.761.152	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	7.424	7.424	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.468.795	1.468.795	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	492.305	492.305	0	0
Σύνολο	***21.018.502***	***3.729.675***	***8.305.989***	***8.982.838***

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η Εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η Εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξία τους.

Κίνδυνος ασφάλισης ενσώματων παγίων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω καταστροφής ενσώματων παγίων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας αυτών.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις/Ξενοδοχεία. Η Εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες.

Κίνδυνος κλάδου: Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος μισθώσεων: Ο εν λόγω κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος αφενός λόγω της γραπτής επικύρωσης των εν λόγω συμφωνιών αφετέρου λόγω της μακρόχρονης διάρκειας αυτών.

Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα: Η ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας συνεχίστηκε και το έτος 2022 παρά το διαμορφωθέν δυσμενές διεθνές περιβάλλον (το 2022 το Α.Ε.Π. αυξήθηκε κατά 5,9% έναντι αύξησης 8,4% του 2021). Θετική συμβολή στην διαμόρφωση του ΑΕΠ είχαν η πλήρης ανάκαμψη του τουριστικού κλάδου, η αύξηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και η βελτίωση της απασχόλησης (μείωση ανεργίας στο 12,4% από 14,7% το 2021). Για τη χρήση 2023 εκτιμάται περαιτέρω αύξηση του ΑΕΠ αλλά με ηπιότερους ρυθμούς σε σχέση με το 2022. Σύμφωνα με πιο πρόσφατες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η οικονομική δραστηριότητα προβλέπεται να αυξηθεί κατά 2,2% το 2023, καθώς η κατανάλωση και ιδιαίτερα οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη. Η σταθεροποίηση των επιτοκίων, η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού και του ενεργειακού κόστους θα συμβάλουν στην σταθεροποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος δημιουργώντας τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ήπια ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας.

Προοπτικές κλάδου: Οι προοπτικές του κλάδου αναμένονται ευοίωνες παρά την συνεχιζόμενη αβεβαιότητα εξαιτίας των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακή κρίσης και των γεωπολιτικών εξελίξεων. Για την επόμενη χρονιά προβλέπεται αύξηση της ταξιδιωτικής κίνησης από τις παραδοσιακές αγορές καθώς και επέκταση σε νέες, με σκοπό την διατήρηση της υπεροχής της Ελλάδας έναντι των ανταγωνιστών της στην Μεσόγειο.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του Περιβάλλοντος.

Πρόληψη – έλεγχος Ρύπανσης: Η Εταιρεία τηρεί τους απαραίτητους ελέγχους και συντηρήσεις των παγίων και μηχανημάτων στις προκαθορισμένες ημερομηνίες και έχει ως πρωτεύοντα στόχο την αποτελεσματική και ορθολογική διαχείριση της ενέργειας.

Πράσινα προϊόντα: Η Εταιρεία δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Απασχόλησε σε συνεχή βάση (ΕΜΕ) περίπου 121 εργαζόμενους κατά την χρήση 2022.

Πολιτική διαφοροποίησης: Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη / επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, στην ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Σεβασμός δικαιωμάτων: Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων.

Υγιεινή και ασφάλεια: Η Εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας. Η Εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τους αρμόδιους διευθυντές και οι σχετικές αναφορές εκτιμώνται από τη Διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Εταιρείας

1. Χρηματοοικονομική Θέση της Εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρείας		
	31/12/2022	**31/12/2021**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	43.353.336	43.973.846
Κυκλοφορούν ενεργητικό	27.014.574	13.427.693
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**70.367.910**	**57.401.539**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ίδια Κεφάλαια	**32.329.768**	**30.459.199**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	34.194.438	23.212.665
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.843.705	3.729.675
Σύνολο υποχρεώσεων	**38.038.142**	**26.942.340**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**70.367.910**	**57.401.539**

2. Εξέλιξη των εργασιών

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 12.566.929 έναντι € 4.835.812 της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατα 160%. Το μικτό κέρδος ανήλθε σε € 5.024.826 το 2022 έναντι € 646.945 το 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 677%. Οι δείκτες κερδοφορίας της Εταιρείας διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Τα «Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων (EBITDA)» αυξήθηκαν κατά 232% και ανήλθαν σε € 4.658.881 έναντι € 1.405.118 της προηγούμενης χρήσης.
- Τα «Κέρδη προ Φόρων» διαμορφώθηκαν σε € 2.317.789 το 2022 έναντι ζημιών ποσού € 738.444 της προηγούμενης χρήσης.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η Εταιρεία παρουσιάζεται σε καλή χρηματοοικονομική θέση, εμφανίζοντας σημαντική βελτίωση σε όλους τους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες. Οι βασικοί δείκτες που απεικονίζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας έχουν ως εξής :

Βασικοί Δείκτες	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κύκλος εργασιών	12.566.929	4.835.812
EBITDA	4.658.881	1.405.118
Κέρδη προ φόρων	2.317.789	-738.444
EBITDA / Κύκλο Εργασιών	37,07%	29,06%
Αποτελέσματα προ φόρων / Κύκλο Εργασιών	18,44%	-15,27%
Κεφάλαιο κίνησης	23.170.870	9.698.018
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. υποχρεώσεις	702,83%	360,02%
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	38,39%	23,39%
Ταμειακά διαθέσιμα / Σύνολο ενεργητικού	22,37%	17,49%
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ίδιων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	54,06%	46,94%
Δανειακές υποχρεώσεις/Κύκλο εργασιών	1,99	3,00
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο ίδιων κεφαλαίων	1,18	0,88

"EBITDA" (Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων): ορίζεται ως τα κέρδη προ φόρων στα οποία προστίθενται: τα Καθαρά Χρηματοδοτικά Έξοδα (χρεωστικοί τόκοι μείον πιστωτικοί τόκοι, έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων –leasing- και λοιπά χρηματοδοτικά έξοδα), αφαιρούνται τα έσοδα και κέρδη συμμετοχών και χρεογράφων (εάν υπάρχουν), προστίθενται οι ζημιές συμμετοχών και χρεογράφων (εάν υπάρχουν), προστίθενται οι αποσβέσεις και οι απομειώσεις, και προστίθενται/αφαιρούνται τα μη ταμειακά στοιχεία εξόδων/εσόδων που συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων δεν παρακολουθούνται.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Οι προοπτικές παραμένουν ευοίωνες και το 2023 ενισχύοντας την δυναμική τάση ανάκαμψης του τουριστικού κλάδου, όπου προβλέπεται να ξεπεράσει τις επιδόσεις του προηγούμενου έτους. Στόχος της διοίκησης για το 2023 είναι : α) η επέκταση της περιόδου λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας, β) η αύξηση του κύκλου εργασιών και γ) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών με απώτερο στόχο την συνέχιση της κερδοφορίας και την βελτίωση της ρευστότητας της εταιρείας.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της εταιρείας.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η Εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα : Η Εταιρεία διαθέτει τρία υποκαταστήματα (ξενοδοχεία) στην περιοχή της Ρόδου.

Χρηματοπιστωτικά μέσα: Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Η προτεινόμενη διανομή κερδών έχει ως εξής :

Αποτελέσματα προς διάθεση	**-51.153**
Ειδικό αποθεματικό covid-19 με εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47	222.305
Αποτελέσματα εις νέο	-273.458
Σύνολο	***-51.153***

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 10 Οκτωβρίου 2023.

Αθήνα, 10/10/2023

Ο Πρόεδρος του ΔΣ & Δ/νων Σύμβουλος

Βασίλειος Νικολαΐδης

ΙΙΙ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1.Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €		Εταιρεία	
	Σημ.	**31/12/2022**	**31/12/2021**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	**7**	38.427.571	38.708.432
Ασώματα πάγια στοιχεία	**8**	5.459	5.530
Μισθωτικά Δικαιώματα	**9**	3.496.486	3.873.766
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**10**	1.300.000	1.300.000
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού	**11**	123.820	86.118
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**43.353.336**	**43.973.846**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	**12**	94.209	88.251
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	**13**	11.175.718	3.297.642
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**14**	15.744.647	10.041.800
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**27.014.574**	**13.427.693**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**70.367.910**	**57.401.539**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό Κεφάλαιο	**15**	11.652.074	11.652.074
Αποθεματικά	**15**	20.728.847	20.422.805
Αποτελέσματα (ζημιές) εις νέον		-51.153	-1.615.680
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)		**32.329.768**	**30.459.199**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	**16**	23.987.531	13.026.307
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	**17**	63.525	48.404
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**18**	6.319.854	5.875.434
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	**19**	3.273.198	3.656.956
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**20**	550.331	605.564
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**34.194.438**	**23.212.665**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**21**	2.307.172	1.761.152
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	**16**	1.012.464	1.468.795
Φόροι πληρωτέοι	**21**	9.731	7.424
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	**19**	514.338	492.305
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**3.843.705**	**3.729.675**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**38.038.142**	**26.942.340**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)		**70.367.910**	**57.401.539**

2.Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες		**Εταιρεία**	
Ποσά σε €	**Σημ.**	**1/1-31/12/2022**	**1/1-31/12/2021**
Κύκλος εργασιών	**22**	12.566.929	4.835.812
Κόστος Πωληθέντων	**23**	-7.542.103	-4.188.867
Μικτό Κέρδος		**5.024.826**	**646.945**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	**23**	-2.003.248	-1.090.700
Αποτελέσματα Προ Φόρων & Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		**3.021.578**	**-443.756**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	**25**	96.350	128.667
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**25**	-716.741	-528.215
Άλλα έσοδα/έξοδα	**23**	-83.399	104.860
Κέρδη προ φόρων		**2.317.789**	**-738.444**
Φόροι εισοδήματος / Αναβαλλόμενος φόρος	**26**	-447.220	315.699
Κέρδη μετά από φόρους (α)		**1.870.569**	**-422.745**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α)+ (β)		**1.870.569**	**-422.745**
Κατανεμημένα σε :			
Μετόχους της μητρικής			
		1.870.569	**-422.745**
Κέρδη ανα μετοχή	**27**	4,71	-1,07
Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου			
Αποτελέσματα Προ Φόρων & Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		**3.021.578**	**-443.756**
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών , Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων (EBITDA)		**4.658.881**	**1.405.118**
Κέρδη/(Ζημίες) Προ φόρων		**2.317.789**	**-738.444**
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από Φόρους		**1.870.569**	**-422.745**
Φόροι		**-447.220**	**315.699**
Χρηματοδοτικά αποτελέσματα		**-620.391**	**-399.549**
Άλλα έσοδα/έξοδα		**-83.399**	**104.860**
Αποσβέσεις		**1.705.580**	**1.725.404**

3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Εταιρεία	Μετοχικό κεφάλαιο	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Σύνολο αποθεματικών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01/01/2021	**11.652.074**	**0**	**20.422.805**	**20.422.805**	**-1.192.935**	**30.881.944**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	-422.745	**-422.745**
Υπόλοιπο την 31/12/2021	**11.652.074**	**0**	**20.422.805**	**20.422.805**	**-1.615.680**	**30.459.199**
Υπόλοιπο την 01/01/2022	**11.652.074**	**0**	**20.422.805**	**20.422.805**	**-1.615.680**	**30.459.199**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	0	0	1.870.569	1.870.569
Λοιπές Μεταβολές Καθαρής Θέσης	0	306.042	0	306.042	-306.042	0
Υπόλοιπο την 31/12/2022	**11.652.074**	**306.042**	**20.422.805**	**20.728.847**	**-51.153**	**32.329.768**

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ Δ.Λ.Π.			
Έμμεση μέθοδος		**Εταιρεία**	
	Σημ.	**1/1-31/12/2022**	**1/1-31/12/2021**
Λειτουργικές Δραστηριότητες	-		
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)		2.317.789	-738.444
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	23	1.705.580	1.725.404
Προβλέψεις	17, 20	-40.112	18.609
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (μείον πιστωτικοί τόκοι)	25	620.391	399.549
Άλλα μη ταμειακά έξοδα / (έσοδα)		-493	5.659
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		**4.603.154**	**1.410.777**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	12	-5.958	-25.033
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	13	-8.287.467	1.415.929
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	21	955.411	-195.383
Λειτουργικές ταμειακές ροές		**-2.734.859**	**2.606.291**
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	25	-716.741	-528.215
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**-3.451.600**	**2.078.075**
Επενδυτικές δραστηριότητες	-		
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	7	-921.238	-224.352
Δικαίωμα χρήσης ενσώματων παγίων	9	-126.130	-57.644
Τόκοι εισπραχθέντες	25	96.350	128.667
Λοιπές εισροές (εκροές) που δεν περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο κίνησης	11, 20	-37.703	9.298
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-988.720**	**-144.032**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-		
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων		0	-4.161
Εισπράξεις / Εξοφλήσεις δανείων	16	10.504.893	-1.341.384
Αύξηση (μείωση) υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	19	-361.725	-407.223
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**10.143.168**	**-1.752.769**
Αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα *(α) + (β) + (γ)*		5.702.848	181.275
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		**10.041.799**	**9.860.525**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		**15.744.647**	**10.041.799**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστό μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

IV. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ - ΤΑΞΙΔΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΟΣΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΡΟΛΟΓΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο «**ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε**» (εφεξής η εταιρεία ή οντότητα) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στην περιοχή Κολύμπια του δήμου Ρόδου. Η έδρα της είναι στην Αθήνα. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 009133701000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι http://www.atlanticahotels.com.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, ενοποιούνται με τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.» που εδρεύει στην ΕΛΛΑΔΑ με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 10ης Οκτωβρίου 2023.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται παρακάτω.

2.1.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αφορούν τη χρήση 1.1 - 31.12.2022, και έχουν συνταχθεί: α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2022, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2021. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύναται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι περιπτώσεις αυτές περιγράφονται στη σημείωση 3.

2.1.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption)

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis). Η αρχή αυτή στηρίζεται στην παραδοχή ότι η Εταιρεία θα έχει στη διάθεση της, τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ώστε να μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες.

Αναμφίβολα όμως, υφίστανται και παράγοντες που δεν ελέγχονται αποκλειστικά από τη Διοίκηση της Εταιρείας και σχετίζονται με τις πληθωριστικές πιέσεις που δημιουργούν η ενεργειακή κρίση και οι γεωπολιτικές αναταραχές στον Ευρωπαϊκό χώρο γεγονός που επηρεάζει τόσο την ψυχολογία όσο και τα διαθέσιμα εισοδήματα νοικοκυριών και επιχειρήσεων επηρεάζοντας αρνητικά την αναπτυξιακή δυναμική που επιδεικνύει η χώρα και η Εταιρεία στη χρήση.

Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη αρχή για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν από την 1η Ιανουαρίου 2022 και μετά. Στην παράγραφο **α.** παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2022. Στην παράγραφο **β.** παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2022 ή μεταγενέστερα.

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

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

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»** απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι **τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού»** προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.
- Οι **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020** προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

β. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

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

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

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

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

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

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

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

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

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

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και

του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμου ή μακροπρόθεσμου κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον

τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Λογιστικές αρχές

2.3.1 Πληροφόρηση κατά τομείς

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8, ως τομείς μιας οικονομικής οντότητας προδιαγράφονται αυτοί που εξετάζονται εσωτερικά από τη Διοίκηση ως σημαντικοί στα πλαίσια αξιολόγησης τομεακών αποδόσεων και κινδύνων. Η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη σε χρηματιστηριακή αγορά και ως εκ τούτου δεν είναι υποχρεωμένη να παρουσιάζει αποτελέσματα ανά τομέα.

2.3.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν αποτιμηθεί χρησιμοποιώντας το νόμισμα του βασικού οικονομικού χώρου στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία («νόμισμα λειτουργίας»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που αποτελεί το νόμισμα παρουσίασης και λειτουργίας της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα, εφόσον υφίστανται, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ) με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

2.3.3 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρεμένες αποσβέσεις και την αξία απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση του.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.
Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κατηγορίες Παγίων	Συντελεστης	Ωφέλιμη Ζωή
Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων		
- Ξενοδοχεία, τεχνικές εγκαταστάσεις	2,5%-3,33%	30-40
- Υπο κατασκευή	Δεν αποσβένονται	
Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις		
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις	10,00%	10
Μεταφορικά Μέσα		
- Μέσα μεταφοράς ατόμων	10,00%	10
- Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	10,00%	10
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός		
-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10,00%	10
-Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	10,00%	10
Άυλα πάγια		
-'Αδειες και άλλα άυλα πάγια	10,00%	10
-Λογισμικό Η/Υ	10,00%	10

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.
Όταν τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.
Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της κατασκευαστικής περιόδου κεφαλαιοποιούνται και με τη λήξη αυτής καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.
Τα έξοδα επισκευής και συντήρησης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι δαπάνες για επισκευές και συντηρήσεις παγίων που αναμένεται να φέρουν μελλοντικά οφέλη, παγιοποιούνται και αποσβένονται με βάση τον παραπάνω πίνακα.

2.3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία εκτιμάται σε 10 χρόνια περίπου.
Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

2.3.5 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού προς πώληση και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Τα στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού (ή ομάδες στοιχείων προς πώληση) ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση και αναγνωρίζονται στην χαμηλότερη μεταξύ λογιστικής αξίας και καθαρής τιμής πώλησης, εάν η λογιστική αξία ανακτάται κυρίως μέσω της πώλησης και όχι από την συνεχή χρήση τους.

2.3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία και οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, εξετάζονται για απομείωση όποτε υπάρχουν καταστάσεις ή γεγονότα που δημιουργούν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία δεν είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για το ποσό που η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης. Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

2.3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου μηνιαίου σταθμικού κόστους. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.3.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως/προθεσμίας και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 (τρεις) μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα

α) Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τους στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρώνται στην εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, η εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εξοδοποιούνται. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεόγραφα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, 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 παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

γ) Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενη σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

2.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την ωφέλεια που προκύπτει από την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά έξοδα και φόρους, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.3.11 Δανεισμός

Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων και καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους. Το κόστος δανεισμού κατά το μέρος που αναλογεί στην κατασκευαστική περίοδο των ενσωμάτων παγίων αναγνωρίζεται σε επαύξηση της αξίας τους.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.3.12 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης, που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

2.3.13 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 η εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της

αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης. Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων ». Η εταιρεία εφάρμοσε την απόφαση της IFRIC (Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς) βάσει της οποίας η αναγνώριση της πρόβλεψης θα πρέπει να αρχίζει 16 έτη πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησης του εργαζομένου. Η ημερομηνία αυτή, στη χώρα μας, είναι το 46ο έτος.

2.3.14 Μισθώσεις

Η Εταιρεία προχώρησε στην υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» από την 1η Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο αναγνώρισης των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις. Με την υιοθέτηση του προτύπου η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει στην κατάσταση οικονομικής θέσης δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που τα μισθωμένα πάγια καθίστανται διαθέσιμα για χρήση. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει ίδια με αυτή του ΔΛΠ 17. Οι λογιστικές πολιτικές αναφορικά με τις μισθώσεις αναλύονται παρακάτω.

(α) Εταιρεία ως μισθώτρια

Η Εταιρεία μισθώνει διάφορα στοιχεία του ενεργητικού όπως κτίρια. Ως μισθωτής, με την προηγούμενη λογιστική πολιτική, η Εταιρεία ταξινομούσε τις μισθώσεις ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση την αξιολόγηση εάν μεταβιβάζονται όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης των στοιχείων του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης για τις περισσότερες από τις μισθώσεις στις οποίες αντισυμβάλλεται ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας, οι πληρωμές των οποίων συνεχίζουν να καταχωρούνται με σταθερή μέθοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

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

- τα κόστη αποκατάστασης.

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

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

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

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

(β) Εταιρεία ως εκμισθώτρια

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση. Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.3.15 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι Κρατικές Επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην Χρηματοοικονομική Κατάσταση αρχικά ως έσοδα επομένων χρήσεων όταν η είσπραξη της επιχορήγησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη και η εταιρεία θα εκπληρώσει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα της εταιρείας αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση στις χρήσεις που αναγνωρίζονται τα αντίστοιχα έξοδα. Επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος απόκτησης περιουσιακών

στοιχείων της εταιρείας αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

2.3.16 Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα ώστε να απεικονίζουν τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο εκτιμά ότι δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών. Το έσοδο από συμβάσεις με πελάτες αναγνωρίζεται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

α) Τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους.

β) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.

γ) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.

δ) Η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση.

ε) Είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών ή των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Το σχετικό έσοδο επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος, καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, εκπτώσεις και χρεώσεις φόρων ή τελών. Όλοι οι φόροι και οι σχετικές χρεώσεις που εισπράττει η Εταιρεία από τους πελάτες για λογαριασμό του Δημοσίου καταχωρούνται σε καθαρή βάση. Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες δεσμεύσεις που σχετίζονται με την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών έχουν επιλυθεί. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει, επίσης, να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη. Η Εταιρεία διαχωρίζει πιθανές άλλες υποχρεώσεις που μπορεί να εμπεριέχονται στη σύμβαση και να αποτελούν ξεχωριστή υποχρέωση εκτέλεσης και προσδιορίζει το μέρος των εσόδων που τους αναλογεί (πρόγραμμα πιστότητας πελατών).

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(δ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.3.17 Φόρος Εισοδήματος - Αναβαλλόμενος Φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, ο οποίος στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα Ίδια Κεφάλαια.

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών 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.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και αναγνώρισής τους για σκοπούς σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού 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 απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων γίνεται αν και μόνο αν:

- Υπάρχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε:

- στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα, είτε
- σε διαφορετικές φορολογητέες οικονομικές μονάδες, οι οποίες προτίθενται να συμψηφίσουν τις τρέχουσες φορολογητέες υποχρεώσεις και απαιτήσεις ή να εισπράξουν τις απαιτήσεις και να τακτοποιήσουν / εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις συγχρόνως, σε κάθε μελλοντική περίοδο στην οποία σημαντικά ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ή απαιτήσεων αναμένονται να τακτοποιηθούν ή να ανακτηθούν.

2.3.18 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

2.3.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.3.20 Συνδεδεμένα μέρη

Μέρη θεωρείται ότι είναι συνδεδεμένα όταν το ένα μέρος έχει την δυνατότητα να ελέγχει η να ασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο μέρος, με αποτέλεσμα να μπορεί να λάβει χρηματοοικονομικές ή λειτουργικές αποφάσεις. Στην κατηγορία αύτη συμπεριλαμβάνονται όλες οι επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο πραγματικό δικαιούχο. Τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη διακανονίζονται ανάλογα με τις ανάγκες και τις ταμειακές δυνατότητες.

2.3.21 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Τα παρακάτω αποτελούν εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας που έχουν την πιο σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Πρόβλεψη εταιρικού φόρου

Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει φορολογικές υποχρεώσεις βασιζόμενη σε λογιστικές εκτιμήσεις, σχετικά με τυχόν μελλοντικές φορολογικές επιβαρύνσεις, και φορολογικές απαιτήσεις σχετικά με μελλοντικούς συμψηφισμούς μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικώς αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης που θα πραγματοποιηθεί το γεγονός.

Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν, όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά στις απαιτήσεις. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης, καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια. Οι αντικειμενικές αυτές ενδείξεις προκύπτουν από πληροφορίες που κοινοποιούνται στην Εταιρεία σχετικά με γεγονότα όπως τα ακόλουθα: σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη, ύπαρξη πιθανότητας χρεωκοπίας ή σχετικής διαδικασίας του πελάτη και όποιες άλλες δυσμενείς αλλαγές στους εμπορικούς όρους του πελάτη.

Ωφέλιμες ζωές παγίων στοιχείων

Η διοίκηση επανεξετάζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των παγίων σε κάθε τέλος χρήσης. Στις 31 Δεκεμβρίου 2022 η διοίκηση θεωρεί ότι οι ωφέλιμες ζωές που αναφέρονται εκπροσωπούν τα εκτιμώμενα έτη χρήσης των παγίων της Εταιρείας. Οι λογιστικές αξίες των παγίων αναλύονται στη σημείωση 7.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως : πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο διακύμανσης τιμών, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο επιτοκίου.

Η Εταιρεία επιλέγει κατάλληλες πολιτικές για την διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει για να βεβαιωθεί ότι αυτοί διατηρούνται εντός των αποδεχόμενων ορίων ώστε να συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία της.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα, εμπορικές απαιτήσεις και άλλες συναφείς απαιτήσεις, δάνεια, εμπορικές και άλλες συναφείς υποχρεώσεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ. Επίσης όλες οι συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες είναι σε ευρώ. Ως αποτέλεσμα ο συναλλαγματικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι ελάχιστος αφού οι απαιτήσεις, οι υποχρεώσεις και τα δάνεια δεν παρουσιάζουν συναλλαγματικές μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν έχει τοκοφόρα στοιχεία ενεργητικού πλην των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, με αποτέλεσμα τόσο τα έσοδα όσο και οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητές να μην επηρεάζονται από διακυμάνσεις στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος της Εταιρείας σε διακυμάνσεις των επιτοκίων σχετίζεται με το δανεισμό. Δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο στις ταμειακές ροές από διακυμάνσεις των επιτοκίων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2022 και 2021 το σύνολο των δανείων της Εταιρείας ήταν με κυμαινόμενο επιτόκιο (euribor + spread) σε ευρώ.

Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά 0.5% μονάδες στο Euribor με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 125.000 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Η κλιμάκωση των επιτοκίων και του euribor συμβάλλει στην αύξηση του εν λόγω κινδύνου. Η Εταιρεία συνεχίζει και παρακολουθεί τις μεταβολές των επιτοκίων σε συνεχή βάση ώστε να αντιδράσει αναλόγως στις όποιες μεταβολές.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών: Ο κίνδυνος τιμών προέρχεται από μεταβλητότητα των τιμών ως αποτέλεσμα μη αναμενόμενων δυσμενών συνθηκών στις αγορές. Οι πωλήσεις της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα. Στη χρήση 2022 το 96% των πωλήσεων (€ 12.122.886) βασίζονταν σε συμβάσεις με τους ταξιδιωτικούς πράκτορες. Οι συμφωνίες είναι βραχυπρόθεσμες, επομένως η μη αναμενόμενη μεταβολή των τιμών αντιμετωπίζεται.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο συγκεκριμένος κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες.

Στα πλαίσια αντιμετώπισης του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συνεργάζεται με τα μεγαλύτερα και πιο υγιή πιστωτικά ιδρύματα της Ελληνικής αγοράς άλλα και με κάποιους μεγάλους οίκους του εξωτερικού. Επομένως, για τα ταμειακά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες.

Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των πελατών, οι πιο σημαντικοί πελάτες της εταιρίας είναι ξένοι ξενοδοχειακοί πράκτορες που είναι μέρος της TUI Group με συνέπεια η έκθεση της εταιρίας σε πιστοληπτικό κίνδυνο να θεωρείται περιορισμένη. Επίσης, οι όροι εξόφλησης είναι αυστηρά μεταξύ 30-60 ημέρες, που έχει ως αποτέλεσμα πολύ χαμηλά υπόλοιπα πελατών στο τέλος της χρήσης (τέλος σεζόν) που μειώνουν ακόμα περισσότερο την έκθεση της Εταιρείας.

Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	513	10.120
Απαιτήσεις από πελάτες	11.175.718	3.297.642
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.744.647	10.041.800
Σύνολο	***26.920.879***	***13.349.562***

Κίνδυνος ρευστότητας: Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την εξασφάλιση διαθεσίμων και την ικανότητα χρηματοδότησης της λειτουργίας της Εταιρείας μέσω επαρκών πιστωτικών ορίων. Η σταθεροποίηση του οικονομικού κλίματος σε συνδυασμό με την αύξηση των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας, εξασφαλίζουν την αύξηση της διαθεσιμότητας των αναγκαίων πιστωτικών ορίων, συμβάλλοντας στην μείωση του εν λόγω κινδύνου.

Η κατάρτιση προβλέψεων ταμειακών ροών πραγματοποιείται από την Εταιρεία υπό την εποπτεία και τον συντονισμό της οικονομικής διεύθυνσης της. Η οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις κυλιόμενες προβλέψεις για τις ανάγκες ρευστότητας της για να διασφαλίσει ότι η Εταιρεία έχει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα προκειμένου να εξυπηρετήσει τις λειτουργικές της ανάγκες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις μη προεξοφλημένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν χωριστεί σε ανάλογες κατηγορίες σύμφωνα με την λήξη τους.

	31/12/2022	μέχρι 1 έτος	1 έτος έως 5 έτη	πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.987.531	0	4.273.510	19.714.021
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.273.198	0	2.215.994	1.057.203
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	550.331	0	0	550.331
Προμηθευτές	2.307.172	2.307.172	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	9.731	9.731	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.012.464	1.012.464	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	514.338	514.338	0	0
Σύνολο	***31.654.764***	***3.843.705***	***6.489.504***	***21.321.555***

	31/12/2021	μέχρι 1 έτος	1 έτος έως 5 έτη	πάνω από 5 έτη
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	13.026.307	0	6.243.561	6.782.746
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.656.956	0	2.062.428	1.594.528
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	605.564	0	0	605.564
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	1.761.152	1.761.152	0	0
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	7.424	7.424	0	0
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Μακροπρόθεσμων Δανείων	1.468.795	1.468.795	0	0
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	492.305	492.305	0	0
Σύνολο	***21.018.502***	***3.729.675***	***8.305.989***	***8.982.838***

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η Εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η Εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής. Η Διοίκηση επανεξετάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων και σχηματίζει κατάλληλες προβλέψεις ώστε στις οικονομικές καταστάσεις να απεικονίζεται η πραγματική αξία τους.

Κίνδυνος ασφάλισης ενσώματων παγίων: Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω καταστροφής ενσώματων παγίων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια και έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας αυτών.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δρα μέσα στο Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις/Ξενοδοχεία. Η Εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την Νομοθεσία διοικητικές άδειες.

Κίνδυνος κλάδου: Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Κίνδυνος μισθώσεων: Ο εν λόγω κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος αφενός λόγω της γραπτής επικύρωσης των εν λόγω συμφωνιών, αφετέρου λόγω της μακρόχρονης διάρκειας αυτών.

Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα: Η ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας συνεχίστηκε και το έτος 2022 παρά το διαμορφωθέν δυσμενές διεθνές περιβάλλον (το 2022 το Α.Ε.Π. αυξήθηκε κατά 5,9% έναντι αύξησης 8,4% του 2021). Θετική συμβολή στην διαμόρφωση του ΑΕΠ είχαν η πλήρης ανάκαμψη του τουριστικού κλάδου, η αύξηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και η βελτίωση της απασχόλησης (μείωση ανεργίας στο 12,4% από 14,7% το 2021). Για τη χρήση 2023 εκτιμάται περαιτέρω αύξηση του ΑΕΠ αλλά με ηπιότερους ρυθμούς σε σχέση με το 2022. Σύμφωνα με πιο πρόσφατες εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η οικονομική δραστηριότητα προβλέπεται να αυξηθεί κατά 2,2% το 2023, καθώς η κατανάλωση και ιδιαίτερα οι επενδύσεις θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη. Η σταθεροποίηση των επιτοκίων, η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού και του ενεργειακού κόστους θα συμβάλουν στην σταθεροποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος δημιουργώντας τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ήπια ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας..

5. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

α) Πολιτική της Εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη. Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι :

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern)
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα και υπηρεσίες αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου
- να εκπληρώσει τις συμβατικές της υποχρεώσεις αναφορικά με ορισμένες δανειακές συμβάσεις.

Η Εταιρεία καθορίζει το ύψος του κεφαλαίου αναλογικά με τον κίνδυνο των δραστηριοτήτων, παρακολουθεί τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και την επίδρασή τους στα χαρακτηριστικά κινδύνου, και διαχειρίζεται την κεφαλαιακή δομή (σχέση δανεισμού προς ίδια κεφάλαια) με την προσαρμογή του ύψους και της διάρκειας του δανεισμού, την έκδοση νέων μετοχών ή την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους, την προσαρμογή του ύψους του μερίσματος ή και την πώληση μεμονωμένων ή ομάδων περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της μέσω ενός μείγματος ιδίων κεφαλαίων , επιχορηγήσεων και τραπεζικού δανεισμού. Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία παρακολουθεί τον δείκτη Καθαρός Τραπεζικός Δανεισμός προς Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων.

Ως Σύνολο Απασχολούμενων Κεφαλαίων ορίζει το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων και του τραπεζικού δανεισμού μειωμένο κατά το ποσό των ταμειακών διαθεσίμων.

Ο δείκτη μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 ήταν:

	31/12/2022	31/12/2021
Σύνολο δανεισμού	24.999.995	14.495.102
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	-15.744.647	-10.041.800
Καθαρός δανεισμός	**9.255.348**	**4.453.303**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	32.329.768	30.459.199
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**41.585.116**	**34.912.502**
Συντελεστής μόχλευσης	**22,26%**	**12,76%**

Στόχος της Διοίκησης αποτελεί ο εν λόγω δείκτης να είναι μικρότερος της μονάδας.

β) Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών, Ν. 4548/2018, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

i. Με την επιφύλαξη της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μετόχων που βρίσκονται στην ίδια θέση και των διατάξεων για την κατάχρηση της αγοράς, η εταιρεία μπορεί, η ίδια ή με πρόσωπο το οποίο ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της, να αποκτήσει μετοχές της που έχουν ήδη εκδοθεί, μόνο όμως ύστερα από έγκριση της γενικής συνέλευσης, η οποία ορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων και, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες και, σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στην παρ.4 του άρθρου 49 του Ν.4548/2018.

ii. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

iii. Κάθε έτος αφαιρείται το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

iv. Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό τριάντα πέντε τοις εκατό (35%) των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 130 του Ν.4548/2018 και πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

γ) Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

6. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους λόγω της βραχυπρόθεσμης φύσης:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

7. Ενσώματα πάγια στοιχεία

ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα κλπ εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολα**
Κόστος ή εκτίμηση							
01.01.2022	**4.389.925**	**40.801.221**	**4.840.965**	**11.616**	**8.890.049**	**48.242**	**58.982.019**
Προσθήκες περιόδου	0	449.910	44.859	35.336	166.931	115.409	812.446
Μεταφορές Ακιν Υπο Εκτέλεση	0	14.416	0	0	1.077	-15.493	0
Προκαταβολές	0	0	0	0	0	107.842	107.842
31.12.2022	**4.389.925**	**41.265.548**	**4.885.824**	**46.952**	**9.058.058**	**256.000**	**59.902.307**
Αποσβέσεις							
01.01.2022	0	7.301.121	4.713.588	7.848	8.251.029	0	20.273.587
Αποσβέσεις περιόδου	0	1.025.167	33.294	4.746	137.941	0	1.201.149
31.12.2022	**0**	**8.326.288**	**4.746.882**	**12.595**	**8.388.970**	**0**	**21.474.735**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2022	**4.389.925**	**32.939.260**	**138.942,10**	**34.356,78**	**669.087,12**	**256.000,26**	**38.427.571**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα κλπ εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολα**
Κόστος ή εκτίμηση							
01.01.2021	**4.389.925**	**40.703.875**	**4.837.591**	**11.616**	**8.832.403**	**143.828**	**58.919.239**
Προσθήκες περιόδου	0	97.346	3.374	0	57.647	15.493	173.859
Μεταφορές Ακιν Υπο Εκτέλεση	0	0	0	0	0	-143.828	-143.828
Προκαταβολές	0	0	0	0	0	32.749	32.749
31.12.2021	**4.389.925**	**40.801.221**	**4.840.965**	**11.616**	**8.890.049**	**48.242**	**58.982.019**
Αποσβέσεις							
01.01.2021	0	6.287.562	4.673.932	6.687	8.089.715	0	19.057.895 0
Αποσβέσεις περιόδου	0	1.013.559	39.656	1.162	161.314	0	1.215.691
31.12.2021	**0**	**7.301.121**	**4.713.588**	**7.848**	**8.251.029**	**0**	**20.273.587**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2021	**4.389.925**	**33.500.100**	**127.377**	**3.767**	**639.020**	**48.242**	**38.708.432**

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρείας αποτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ στην αξία κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις με βάση τα ωφέλιμη έτη.

Στα ενσώματα πάγια δεν περιλαμβάνονται πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση. Στη κλειόμενη χρήση δεν υπήρξαν εκποιήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Επί των ακινήτων υφίστανται προσημειώσεις υποθήκης συνολικού ποσού αξίας 25 εκατομμύρια ευρώ προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

Προσημειώσεις ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	
Τράπεζα: Ελληνική Τράπεζα	25.000.000,00
Γενικό Σύνολο	**25.000.000,00**

8. Ασώματα πάγια στοιχεία

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Ασώματες Ακινητοποιήσεις	**2022**	**2021**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	1.193.523	1.191.273
Προσθήκες περιόδου	950	2.250
Μειώσεις περιόδου		
Υπόλοιπο τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**1.194.473**	**1.193.523**
Αποσβέσεις αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	1.187.993	1.187.067
Αποσβέσεις περιόδου	1.021	926
Μειώσεις αποσβέσεων		
Αποσβέσεις τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**1.189.014**	**1.187.993**
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**5.459**	**5.530**

9. Μισθωτικά Δικαιώματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού σύμφωνα με τις απαιτήσεις του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», οι οποίες προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης γραφείων καθώς και χώρων διαμονής προσωπικού, με διάρκεια πέραν των 12 μηνών.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Μισθωτικά Δικαιώματα	**2022**	**2021**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	5.471.487	5.413.843
Προσθήκες Χρήσης	126.130	57.644
Υπόλοιπο τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**5.597.617**	**5.471.487**
Αποσβέσεις αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	1.597.720	1.088.934
Αποσβέσεις περιόδου	503.411	508.787
Αποσβέσεις τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**2.101.131**	**1.597.720**
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσης 31 Δεκεμβρίου	**3.496.486**	**3.873.766**

Το επιτόκιο προεξόφλησης των εναπομενουσών μισθωμάτων (incremental borrowing cost) ανήλθε σε 3,50%. Το σύνολο των μισθωτικών δικαιωμάτων αφορά κτιριακές εγκαταστάσεις.

Οι αποσβέσεις της Εταιρείας της χρήσης 2022 έχουν καταχωρηθεί στο σύνολο τους στα «Εξοδα διοίκησης και διάθεσης». Στη χρήση 2022 η εταιρεία δεν υπέγραψε νέες μισθώσεις. Εντούτοις υπήρξαν τροποποιήσεις υπαρχουσών μισθώσεων.

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές

	31/12/2022	31/12/2021
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	1.300.000	1.300.000
Υπόλοιπο 31/12	**1.300.000**	**1.300.000**

Η εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών (100%) της εταιρείας ΤΡΟΠΙΚΑΛ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ. Η εταιρεία δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λόγω ενοποίησης από την εταιρεία ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕ, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Επωνυμία	**ΤΡΟΠΙΚΑΛ Α.Ε.**
Έτος	2013
Χώρα εγκατάστασης	Ελλάδα
Αξία Κτήσης έναρξης	1.300.000
Αξία Κτήσης λήξης	1.300.000
Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	100%
Μέθοδος Ενοποίησης	-

Δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της παραπάνω συμμετοχής.

11. Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού

Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματ/κά στοιχεία	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εγγυήσεις Μισθωμάτων	123.820	86.118
Σύνολα	**123.820**	**86.118**

Πρόκειται κυρίως για δοσμένες εγγυήσεις σε τρίτους που δεν έχουν καθορισμένη λήξη και ως εκ τούτου αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως.

12. Αποθέματα

	31/12/2022	31/12/2021
Πρώτες και βοηθητικές ύλες- Αναλώσιμα υλικά	93.696	78.131
Προκαταβολές για αποθέματα	513	10.120
Σύνολα	**94.209**	**88.251**

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων της περιόδου 01/01-31/12/2022 ανέρχεται για την Εταιρεία σε € 1.641.224 (2021: € 606.687). Στη χρήση 2022 τα αποτελέσματα χρήσης δεν επιβαρύνθηκαν με προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων.

13. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων ανά κατηγορία και την ενηλικίωση των εμπορικών υπολοίπων:

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	910.139	8.998
Επιταγές και αξίες εισπρακτέες	0	2.951
Απαιτήσεις από πελάτες	**910.139**	**11.949**
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη Απαιτ	10.128.265	3.175.995
ΦΠΑ Εισπρακτέο	62.360	39.691
Προκαταβολές Προμηθευτών	12.221	3.301
Έξοδα επόμενων χρήσεων	47.694	46.791
Λοιπές Απαιτήσεις	622	0
Ελληνικό Δημόσιο	14.418	19.915
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**10.265.580**	**3.285.693**
Σύνολο απαιτήσεων	**11.175.718**	**3.297.642**

Χρεωστικά Υπόλοιπα Πελατών (Ανοικτά υπόλοιπα και επιταγές)	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Ημέρες		
Εως 120 ημέρες	910.139	11.949
Σύνολο	***910.139***	***11.949***

Όλα τα υπόλοιπα είναι βραχυπρόθεσμα και δεν απαιτούν προεξόφληση. Κατά την λήξη της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης στις ανωτέρω απαιτήσεις της Εταιρείας δεν περιλαμβάνονται υπόλοιπα σε ξένο νόμισμα.

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	9.147	8.523
Διαθέσιμα στις Τράπεζες	9.735.131	4.032.907
Δεσμευμένα Διαθέσιμα	6.000.370	6.000.370
Σύνολο ταμιακών διαθεσίμων	**15.744.647**	**10.041.800**

Η Εταιρεία δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

15. Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

Εταιρεία	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κεφάλαιο	11.652.074	11.652.074
	11.652.074	**11.652.074**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2022 ανέρχεται στο ποσό των € 11.652.074 διαιρούμενο σε 396.869 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 29,36 η κάθε μία. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Την 31/12/2022 δεν κατέχονται από την Εταιρεία ίδιες μετοχές.

Η ανάλυση των αποθεματικών κεφαλαίων κατά την 31/12 έχει ως εξής:

Εταιρεία	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Αποθεματικό με εφαρμογή των διατάξεων της παρ.1 του άρ.47 του ν.4172/2023	306.042	0
Αποθεματικό εύλογης αξίας	20.422.805	20.422.805
	20.728.847	**20.422.805**

16. Δανεισμός

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας 31.12.2022 και 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	**31/12/2021**
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Έντοκα δάνεια	23.987.531	13.026.307
	23.987.531	**13.026.307**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροχρόνια δάνεια πληρωτέα στους επόμενους 12 μήνες	1.012.464	1.468.795
	1.012.464	**1.468.795**
Σύνολο δανείων	**24.999.995**	**14.495.102**

Οι εύλογες αξίες δεν διαφέρουν σημαντικά από τις λογιστικές. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η περίοδος αποπληρωμής των δανείων.

	2022	**2021**
Πληρωτέο τους επόμενους 12 μήνες	1.012.464	1.468.795
Πληρωτέο από 1 εως 2 έτη	1.034.354	1.516.427
Πληρωτέο από 2 εως 5 έτη	3.239.155	4.727.134
Πληρωτέο μετά από 5 έτη	19.714.021	6.782.746
ΣΥΝΟΛΟ	**24.999.995**	**14.495.102**

17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Εργατική Νομοθεσία, η εταιρεία υποχρεούται να αποζημιώσει τους υπαλλήλους που απολύονται ή συνταξιοδοτούνται, βασιζόμενη στις αποδοχές τους και τα έτη υπηρεσίας τους. Αποζημιώσεις προσωπικού αναγνωρίζονται μόνο ως αποτέλεσμα συλλογικών ή ατομικών συμβάσεων που να αναφέρουν τους όρους αποζημίωσης.

	31/12/2022	31/12/2021
Μεταβολή στη καθαρή υποχρέωση		
Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της περιόδου	48.404	48.404
Μεταβολή που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης	15.121	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της περιόδου	**63.525**	**48.404**

18. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι η παρακάτω:

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο αρχής χρήσης 01 Ιανουαρίου	-5.875.434	-6.193.933
Χρέωση / (Πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	-444.420	318.499
Υπόλοιπο τέλους περιόδου 31 Δεκεμβρίου	**-6.319.854**	**-5.875.434**

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**Διαφορών Αποσβέσεων**	**Πρόβλεψη αποζημίωσης**	**Μισθωτικά Δικαιώματα**	**Υποχρεώσεις Leasing**	**Αποθεματικά εύλογης αξίας**	**Ζημιών**	**Δάνεια**	**Σύνολο**
Στις 31/12/2021	-1.225.638	0	-477.033	0	-5.247.229	0	-35.276	**-6.985.176**
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-121.928	0	40.236	0	128.262	0	35.276	**81.846**
Στις 31/12/2022	**-1.347.567**	**0**	**-436.797**	**0**	**-5.118.966**	**0**	**0**	**-6.903.330**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:								
Στις 31/12/2021	0	10.649	0	527.795	0	571.298	0	**1.109.693**
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	3.327	0	-21.452	0	-508.140	0	**-526.266**
Στις 31/12/2022	**0**	**13.975**	**0**	**506.343**	**0**	**63.158**	**0**	**583.477**

*(με μείον υποχρέωση)

19. Υποχρεώσεις μισθωτικών συμβάσεων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μίσθωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», οι οποίες προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης γραφείων καθώς και χώρων διαμονής προσωπικού, με διάρκεια πέραν των 12 μηνών.

ΧΡΗΣΗ 2022	***2022***	***2021***
Κόστος ή εκτίμηση 01/01/2021	4.149.261	4.556.484
Μισθωτικά δικαιώματα νέων μισθώσεων	126.131	57.644
Νέες μισθώσεις / Αναπροσαρμογή μισθώσεων	44	0
Αποπληρωμή ενοικίων Covid-19	-	4.161
Πληρωμές μισθωτικών συμβάσεων	(637.547)	(628.651)
Χρηματοοικονομικό κόστος μισθωτικών συμβάσεων	149.647	159.622
Υπόλοιπο 31/12/2022	3.787.535	4.149.261

	31/12/2022	***μέχρι 1 έτος***	***από 1 έτος έως 5 έτη***	***πάνω από 5 έτη***
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.273.198	-	2.215.994	1.057.203
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	514.338	514.338	-	0
Σύνολο	***3.787.535***	***514.338***	***2.215.994***	***1.057.203***

	31/12/2021	***μέχρι 1 έτος***	***από 1 έτος έως 5 έτη***	***πάνω από 5 έτη***
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	3.656.956	-	2.054.594	1.602.362
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθωτικές συμβάσεις	492.305	492.305	-	0
Σύνολο	***4.149.261***	***492.305***	***2.054.594***	***1.602.362***

20. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύονται ως εξής :

	31/12/2022	**31/12/2021**
Λοιπές Προβλέψεις	550.331	605.564
Σύνολο Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**550.331**	**605.564**

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν προβλέψεις για ενδεχόμενους λειτουργικούς κινδύνους.

21. Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Στις 31/12/2022 δεν υπάρχουν υπόλοιπα πληρωτέα σε ξένο νόμισμα. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των υποχρεώσεων:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	829.408	661.399
Επιταγές Πληρωτέες	138.811	174.001
Συμβατικές Υποχρεώσεις	9.869	2.178
Δεδουλευμένα έξοδα	153.887	110.543
Κοινωνικές ασφαλίσεις	153.118	0
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη Υποχ	805.518	710.264
Λοιπές υποχρεώσεις	216.562	102.767
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	**2.307.172**	**1.761.152**
Φόροι πληρωτέοι	2.800	2.800
Λοιποί φόροι - τέλη	6.931	4.624
Σύνολο	**9.731**	**7.424**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.316.903**	**1.768.575**

22. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας 31.12.2022 και 31.12.2021 αναλύεται ως εξής :

	31/12/2022	31/12/2021
Ανάλυση Πωλήσεων		
-Έσοδα από ξενοδοχειακή δραστηριότητα	12.122.886	4.385.420
- Άλλα έσοδα	444.044	450.392
Σύνολο	**12.566.929**	**4.835.812**

23. Έξοδα ανά κατηγορία

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται πλήρη ανάλυση των εξόδων ανά γραμμή κατάστασης συνολικού εισοδήματος και ανά κατηγορία εξόδου:

Κατηγορία δαπάνης	Υπόλοιπο 31/12/2022	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	Άλλα έσοδα-έξοδα	Χρηματοοικονομικό Κόστος
Καταναλώσεις	1.641.224	1.641.224	0	0	0
Αμοιβές προσωπικού	3.473.803	3.252.999	220.804	0	0
Άλλα έξοδα προσωπικού	88.394	88.394	0	0	0
Έξοδα ενέργειας	846.234	846.234	0	0	0
Έξοδα συντήρησης	511.082	511.082	0	0	0
Έξοδα μάρκετινγκ	30.355	0	30.355	0	0
Διαχειριστική προμήθεια	515.076	0	515.076	0	0
Έξοδα ψυχαγωγίας	244.075	0	244.075	0	0
Δωρεάν διάθεση	1.008	0	1.008	0	0
Παράπονα πελατών	20	0	20	0	
Έξοδα πλυντηρίων	131.271	0	131.271	0	0
Έξοδα καθαριότητας	100.642	0	100.642	0	0
Γραφική ύλη	14.292	0	14.292	0	0
Άλλα έξοδα διοίκησης	242.295	0	242.295	0	0
Εξοδα ενοικίων	538	0	0	538	0
Έξοδα ανακαίνισης	50.720	0	0	50.720	0
Αποσβέσεις	1.705.580	1.202.170	503.411	0	0
Άλλα έσοδα / έξοδα	32.140	0	0	32.140	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	716.741	0	0	0	716.741
Σύνολο	**10.345.491**	**7.542.103**	**2.003.248**	**83.399**	**716.741**

Κατηγορία δαπάνης	Υπόλοιπο 31/12/2021	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	Άλλα έσοδα-έξοδα	Χρηματοοικονομικό Κόστος
Καταναλώσεις	606.687	606.687	0	0	0
Αμοιβές προσωπικού	1.581.509	1.442.715	138.794	0	0
Άλλα έξοδα προσωπικού	51.651	51.651	0	0	0
Έξοδα ενέργειας	544.160	544.160	0	0	0
Έξοδα συντήρησης	327.037	327.037	0	0	0
Έξοδα μάρκετινγκ	-17.163	0	-17.163	0	0
Διαχειριστική προμήθεια	15.776	0	15.776	0	0
Έξοδα ψυχαγωγίας	154.779	0	154.779	0	0
Δωρεάν διάθεση	797	0	797	0	0
Έξοδα πλυντηρίων	52.744	0	52.744	0	0
Έξοδα καθαριότητας	61.662	0	61.662	0	0
Γραφική ύλη	8.024	0	8.024	0	0
Άλλα έξοδα διοίκησης	166.500	0	166.500	0	0
Εξοδα ενοικίων	345	0	0	345	0
Έξοδα ανακαίνισης	48.510	0	0	48.510	0
Αποσβέσεις	1.725.404	1.216.617	508.787	0	0
Προβλέψεις	-80	0	0	-80	0
Άλλα έσοδα / έξοδα	-153.635	0	0	-153.635	0
Χρηματοοικονομικό κόστος	528.215	0	0	0	528.215
Σύνολο	**5.702.923**	**4.188.867**	**1.090.700**	**-104.860**	**528.215**

24. Αριθμός εργαζομένων και κόστος μισθοδοσίας

Οι υπάλληλοι της Εταιρείας είναι ασφαλισμένοι σε κρατικό φορέα ασφάλισης που χρηματοδοτείται από εισφορές των εργαζομένων και του εργοδότη. Οι εισφορές της Εταιρείας καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην περίοδο που αφορούν.

	31/12/2022	31/12/2021
Αριθμός Μισθωτών	146	82
Αμοιβές προσωπικού	3.473.803	1.581.509

Κατανομή κόστους προσωπικού 2022

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	3.252.999	220.804

Κατανομή κόστους προσωπικού 2021

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης
Αμοιβές προσωπικού	1.442.715	138.794

25. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας 31.12.2022 και 31.12.2021 αφορούν :

	31/12/2022	31/12/2021
Έξοδα τόκων		
- Τραπεζικά δάνεια	345.278	338.436
- Προμήθειες κλπ έξοδα τραπεζών	221.774	26.007
Σύνολο	**567.051**	**364.443**
Χρηματοοικομικό Κόστος Μισθωτικών Συμβάσεων	149.690	163.772
Σύνολο	**149.690**	**163.772**
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων	96.350	128.667
Σύνολο	**96.350**	**128.667**
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	**620.391**	**399.549**

	2022	2021
Τραπεζικός δανεισμός	24.999.995	14.495.102
Μέσο κόστος δανεισμού	1,75%	2,23%

26. Φόροι Εισοδήματος

Φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Εταιρικός φόρος	2.800	2.800
Αναβαλλόμενος φόρος	444.420	-318.499
Σύνολο φόρου	**447.220**	**-315.699**

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία και το Ν.4799/2021, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών οντοτήτων από την χρήση 2021 και ένθεν διαμορφώθηκε σε 22%. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται συμφωνία του εταιρικού φόρου χρήσης με το έξοδο φόρου στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Συμφωνία φόρων	**31/12/2022**	**31/12/2021**
Κέρδη προ φόρων	2.317.789	-738.444
Ισχύων Φορολογικός Συντελεστής	22%	22%
Φόρος υπολογιζόμενος με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	509.913	-162.458
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	58.862	23.674
Προσωρινές Διαφορές	-60.329	-87.847
Προβλέψεις (Έσοδο)	-12.320	-21.739
Κρατικές Επιχορηγήσεις λογω Covid-19	-48.907	-67.329
Σύνολο φόρου	**447.220**	**-315.699**

Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής, η εταιρεία δεν έχει ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Για τις χρήσεις 2017 έως και 2020 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Οι εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης για τις αναφερόμενες χρήσεις ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς επιφύλαξη».

Για τις χρήσεις 2021 και 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

27. Κέρδη ανά μετοχή

Το βασικό κέρδος / ζημία ανά μετοχή υπολογίζονται με την διαίρεση των κερδών / ζημιών αποδοτέων στους μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου, μετά την αφαίρεση του μετοχικού κεφαλαίου που αγοράστηκε από την Εταιρεία (ιδίες μετοχές). Ο σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών στις 31/12/2022 και 31/12/2021 ήταν 396.869 και 396.869 μετοχές, αντίστοιχα. Το κέρδος ανά μετοχή υπολογίστηκε σε κέρδη € 4,71 για το 2022 και σε ζημίες € 1,07 για το 2021.

	31/12/2022	31/12/2021
Κέρδη ανα μετοχή		
Κέρδη μετά από φόρους	1.870.569	-422.745
Αριθμός Μετοχών	396.869	396.869
	4,71	**-1,07**

28. Συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24, νοούνται εταιρείες θυγατρικές, εταιρείες που έχουν κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και / ή Διοίκηση με την Εταιρεία και συγγενείς με αυτήν εταιρείες. Τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη τακτοποιούνται βάσει των ταμειακών αναγκών και είναι μέρος βραχυπρόθεσμων λογαριασμών και δεν υπάγονται σε συγκεκριμένους όρους πληρωμής. Ο Όμιλος που ανήκει η εταιρεία ελέγχεται από τις εταιρείες Atlantica Leisure Group Ltd, με έδρα την Κύπρο και την TUI AG, με έδρα την Γερμανία. Η κάθε εταιρεία κατέχει από 50% των κοινών μετοχών (μετοχές με δικαίωμα ψήφου) της ΑΤΛΑΝΤΙΚΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε., η οποία είναι η μοναδική μέτοχος της ΚΟΛΥΜΠΙΑ ΜΠΕΥ Μονοπρόσωπη Α.Ε.

	31/12/2022		01/01/2022 - 31/12/2022	
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	***Απαιτήσεις***	***Υποχρεώσεις***	***Έσοδα***	***Έξοδα Αγορές***
Από/σε μετόχους της εταιρείας	0	49.176	13.460	41.265
Από/σε θυγατρικές	0	2.426.187	0	443.619
Από/σε λοιπές εταιρίες	11.073.167	2.208.773	11.835.263	960.225
	11.073.167	**4.684.136**	**11.848.722**	**1.445.109**

	31/12/2021		01/01/2021 - 31/12/2021	
Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	***Απαιτήσεις***	***Υποχρεώσεις***	***Έσοδα***	***Έξοδα Αγορές***
Από/σε μετόχους της εταιρείας	0	15.003	4.375	24.084
Από/σε θυγατρικές	0	2.221.048	0	367.748
Από/σε λοιπές εταιρίες	3.184.994	2.623.474	4.300.443	420.085
	3.184.994	**4.859.525**	**4.304.818**	**811.917**

29. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Η εταιρεία έχει ασκήσει κατά του Δήμου Ρόδου προσφυγή για την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος ΔΗΦΟΔΩ συνολικού ποσού € 259.919. Εκκρεμεί καθορισμός της δικασίμου από το Διοικητικό Πρωτοδικείο.

30. Αμοιβές νόμιμων ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά το οικονομικό έτος από το ελεγκτικό γραφείο για τον τακτικό και φορολογικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ανήλθαν σε € 18.200. Πέραν των ελεγκτικών και φορολογικών δεν παρέχονται άλλες υπηρεσίες από τους ελεγκτές.

31. Δεσμεύσεις / Ενδεχόμενα

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Αθήνα, 10/10/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΑΝΤΟΝ ΗΛΙΑΣ ΒΟΙΤ
Α.Δ.Τ ΑΚ 568609	Α.Δ.Τ. ΑΙ 024768	Α.Δ.Τ ΑΟ 809082
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 0115789 Α ΤΑΞΗΣ