



## ATHÈNES

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.**

### **ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

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

**ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

Μιχαήλ Βόδα 4

104 39 Αττική,

Αθήνα, Ελλάδα

<http://www.novotelathens.gr>

Τηλ.: +30 210 82 00 700, Φαξ : +30 210 82 00 777

Αρ. Μ.Α.Ε. 2529/01/Β/86/2528

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 123735301000

---

## Περιεχόμενα

---

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”	1
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	6
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2021	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021	9
1. Πληροφορίες για την “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”	10
1.1 Γενικές Πληροφορίες	10
2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων	10
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης	10
2.2 Βάση παρουσίασης	10
2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	10
2.4 Νέα πρότυπα και διερμηνείες	12
3. Βασικές λογιστικές αρχές	14
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14
3.2 Κρατικές επιχορηγήσεις	14
3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15
3.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	15
3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα	15
3.6 Αποθέματα	17
3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17
3.8 Μετοχικό κεφάλαιο	18
3.9 Αποθεματικά	18
3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	18
3.11 Παροχές στο προσωπικό	18
3.12 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)	19
3.13 Αναγνώριση εσόδων	20
3.14 Αναγνώριση εξόδων	21
3.15 Διανομή μερισμάτων	21
3.16 Μισθώσεις	21
3.17 Συναλλαγματικές μετατροπές	21
3.18 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας	21
4. Έσοδα / Έξοδα	22
5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	25
5.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος	25
5.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	26
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	27
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	28
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	29
9. Αποθέματα	29
10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29
11. Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	30
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	30
13. Μετοχικό κεφάλαιο	30
14. Λοιπά αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	30
15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	31
16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	32
17. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	33
18. Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	33
19. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών	33
20. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου	34
20.1 Κίνδυνος αγοράς	35
20.2 Πιστωτικός κίνδυνος	35
20.3 Κίνδυνος ρευστότητας	35
20.4 Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα	36
21. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία	36
22. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	36
22.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις	36
22.2 Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις	37
22.3 Απαιτήσεις – η Εταιρεία ως εκμισθωτής	37
22.4 Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες	37
22.5 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	37
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	37

---

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.»**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.» (η «Εταιρεία»), έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και αναφέρεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2021, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**A. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου**

Η «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.» (εφεξής η Εταιρεία) συστάθηκε την 04/02/1975 και εδρεύει στην Αθήνα, στη διεύθυνση Μιχαήλ Βόδα 4-6. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ξενοδοχείου Novotel Athens.

Η επιτυχημένη πορεία της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες: α) στην άριστη παροχή υπηρεσιών προς τους πελάτες μας β) στην ενισχυμένη ανταγωνιστικότητα και γ) στο έμπειρο και εξειδικευμένο προσωπικό.

**B. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές**

**Στόχοι**

- Παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών
- Η διαρκής αύξηση του βαθμού ικανοποίησης των πελατών μας
- Η βελτίωση της αποδοτικότητας μας μέσα από τη διαρκή εκπαίδευση των εργαζομένων
- Η εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων τεχνολογιών

**Βασικές αξίες**

- Πάθος προς τον πελάτη
- Περιβαλλοντική υπευθυνότητα
- Πνεύμα κατάκτησης
- Καινοτομία
- Εμπιστοσύνη
- Σεβασμός

**Στρατηγική**

Η κύρια στρατηγική της Εταιρείας είναι η διατήρηση της ανταγωνιστικότητας στις ξενοδοχειακές μονάδες 4 αστέρων μέσα από παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και παράλληλα να συνεχίσει να αποτελεί πρότυπο για τα δεδομένα της Ελλάδας στον ξενοδοχειακό κλάδο εφαρμόζοντας όλα τα πρότυπα της διεθνούς αλυσίδας Novotel.

## **Γ. Αρχές Διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

Μέριμνα της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να προσφέρει συνεχώς τους απαραίτητους πόρους και να δημιουργεί το κατάλληλο περιβάλλον έτσι ώστε να επιτυγχάνεται υψηλή ποιότητα υπηρεσιών προς τους πελάτες, αυξάνοντας τον βαθμό ικανοποίησής τους. Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία, βάσει των προτύπων της διεθνούς αλυσίδας Novotel και της εταιρείας Accorhotels εφαρμόζει εσωτερικούς ελέγχους και διαδικασίες διατηρώντας έτσι τις υπηρεσίες σε υψηλό επίπεδο.

## **Δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.**

Ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε το 2021 κατά €591.278 ήτοι 54,71%. Η μέση πληρότητα του ξενοδοχείου κυμάνθηκε σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με τη χρήση 2020, πιο συγκεκριμένα το 2021 25,52% με 18.255 πωληθέντα δωμάτια και το 2020 16,24% με 11.650 αντίστοιχα. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται κατά ένα μέρος και στην αύξηση της μέσης τιμής πώλησης δωματίου, η οποία ορίστηκε το 2021 σε €78,79 και το 2020 σε €76,13.

Το κόστος πωλήσεων αυξήθηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθε σε €2.300.159.

Ως συνέπεια των παραπάνω τα αποτελέσματα χρήσης προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημία €780.960 ενώ οι ζημιές τη χρήση 2020 ανήλθαν σε €1.262.339. Οι ζημιές της χρήσης μετά τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου διαμορφώθηκαν σε €683.524 ενώ οι αντίστοιχες ζημιές για τη χρήση 2020 σε €1.272.931.

Η Εταιρεία είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου του οποίου βρίσκεται επί της Μιχαήλ Βόδα 4-6. Κάθε χρόνο υλοποιείται ένα πρόγραμμα επενδύσεων, το οποίο αφορά κατά κύριο λόγο την ανακαίνιση των δωματίων και των επισιτιστικών τμημάτων της. Κατά τη χρήση 2021, το ποσό των επενδύσεων ανήλθε σε €74.901 ενώ για το 2020 το αντίστοιχο ποσό ήταν €113.212.

Τα συγκριτικά μεγέθη της Εταιρείας για τη χρήση 2020 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19.

## **ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ**

Η Εταιρεία εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών της μέσων.

### **1. Κίνδυνος συνθηκών αγοράς**

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο της αλλαγής των τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, και τα επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται σε Ευρώ (€) και όσο η Ελλάδα παραμένει εντός της Ευρωζώνης δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος. Η Εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν διαθέτει δάνειο.

Μετά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, η τουριστική βιομηχανία είχε επηρεαστεί σημαντικά από την πανδημία του COVID-19. Στο τέλος του 2021, και συγκεκριμένα από τον Δεκέμβριο του 2021 μέχρι τον Απρίλιο του 2022, με την εμφάνιση της υπο-παραλλαγής Όμικρον, υπήρχε σημαντικός αντίκτυπος στα οικονομικά μας αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές. Πλέον όμως οι εξελίξεις είναι ελεγχόμενες.

Οι εξελίξεις κατά την διάρκεια του 2021 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα

εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό.

Από το καλοκαίρι του 2021, παρατηρήθηκε ραγδαία αύξηση της τιμής ενέργειας, η οποία συνέχισε την ανοδική της πορεία, κυμαινόμενη πλέον στο υπερτετραπλάσιο του κόστους, που είχε πριν την έλευση του μοντέλου στόχου.

Σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση των τιμών της ενέργειας διαδραματίζει το φυσικό αέριο, το οποίο ως λιγότερο ρυπαρό εισήλθε στο ενεργειακό μείγμα της χώρας αντικαθιστώντας σταδιακά τον λιγνίτη στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας. Παράλληλα, η εισαγωγή του φυσικού αερίου στο χρηματιστήριο προκάλεσε σταδιακά σημαντική αύξηση της τιμής του. Τα παραπάνω επηρεάζουν σημαντικά τα αποτελέσματά μας λόγω της αύξησης του κόστους.

## **2. Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση για τη λειτουργία και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για την διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω καθημερινής παρακολούθησης των ταμειακών διαθεσίμων της, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίστανται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύεται η φήμη της Εταιρείας.

## **3. Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημιάς της Εταιρείας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις από πελάτες. Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως των απαιτήσεων σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των μεταξύ τους συμβάσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί συνεχώς τον ενδεχόμενο κίνδυνο ανά πελάτη, ενώ παρακολουθεί συστηματικά τα υπόλοιπα των πελατών, λαμβάνοντας κάθε ενδεικνυόμενο μέτρο προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας και να διασφαλιστούν τα έσοδα της. Επιπλέον το μεγαλύτερο μέρος πωλήσεων της Εταιρείας εισπράττονται «μετρητοίς» συνεπώς ο κίνδυνος ρευστότητας είναι μετριασμένος.

## **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία, στα πλαίσια της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης της αναλαμβάνει: α) να καλυτερεύει τις περιβαλλοντικές της επιδόσεις, β) να προλαμβάνει τυχών κινδύνους από το νερό, τον αέρα και την ρύπανση του εδάφους, γ) να ελέγχει και να μειώνει την κατανάλωση σε νερό και ενέργεια, δ) να προωθεί την ανακύκλωση, ε) να χρησιμοποιεί απορρυπαντικά φιλικά προς το περιβάλλον και στ) να χρησιμοποιεί χαρτί από ανακυκλωμένα δάση.

## **ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία επιδιώκει να προσφέρει στους ανθρώπους της ένα άριστο και ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, σεβόμενη απόλυτα την προσωπικότητα του κάθε ατόμου. Βασική μέριμνα της Εταιρείας είναι η συνεχής ανάπτυξη και εξέλιξη του ανθρώπινου δυναμικού. Για το σκοπό αυτό εστιάζει στην: α) διαμόρφωση ενός δίκαιου εργασιακού περιβάλλοντος με σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα και την διαφορετικότητα, β) διασφάλιση της Υγιεινής και Ασφάλειας των εργαζομένων της και των συνεργατών της, γ) παροχή ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζομένους της, δ) εφαρμογή αντικειμενικών συστημάτων αξιολόγησης, ε) παροχή πρόσθετων παροχών και στ) διατήρηση των θέσεων εργασίας.

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ (ΧΔΕ)

Η οικονομική διάρθρωση της Εταιρείας σε σχέση με τους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες κρίνεται ικανοποιητική και αναλύεται συνοπτικά ως εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό προς σύνολο ενεργητικού</b>	15,76%	18,42%
<b>Ίδια κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων</b>	434,37%	465,44%
<b>Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας:</b>		
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	281,65%	416,04%
<b>Δείκτης οικονομικής μόχλευσης:</b>		
Σύνολο ενεργητικού προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων	123,02%	121,48%
<b>Δείκτης μικρού κέρδους:</b>		
Μικτά κέρδη προς σύνολο καθαρών πωλήσεων	-37,56%	-88,12%

## ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

### A. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Οι εξελίξεις κατά την διάρκεια του 2021 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό.

Η πορεία της Εταιρείας από τον Δεκέμβριο του 2021 και για το πρώτο τετράμηνο της χρήσης 2022 είχε επηρεαστεί ιδιαίτερα από την εμφάνιση της υπο-παραλλαγής Όμικρον του COVID-19 η οποία οδήγησε σε αυξημένο αριθμό ακύρωσης κρατήσεων. Πλέον όμως, η πανδημία εμφανίζεται ελεγχόμενη και δεν επηρεάζει τα οικονομικά μας αποτελέσματα στα οποία αναμένεται αύξηση της ζήτησης και συνεπώς της μέσης τιμής δωματίου και των πωλήσεων στα επισιτιστικά τμήματα.

Η βελτίωση όμως του οικονομικού περιβάλλοντος και συνεπώς και των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας μας αναμένετε να είναι μικρότερη μετά την κήρυξη πολέμου μεταξύ Ρωσίας στην Ουκρανία των Φεβρουάριο του 2022. Αποτέλεσμα του συγκεκριμένου γεγονότος είναι η αύξηση του κόστους την ενέργειας το οποίο συμπαρασύρει το κόστος των εμπορευμάτων και των παρεχόμενων υπηρεσιών. Η εισβολή και οι δυτικές κυρώσεις στη Ρωσία μετά την έναρξη του πολέμου, οδήγησαν σε απότομες αυξήσεις στις τιμές των λιπασμάτων, του σιταριού, των μετάλλων και της ενέργειας, τροφοδοτώντας τόσο μια επερχόμενη επισιτιστική κρίση όσο και ένα πληθωριστικό κύμα στην παγκόσμια οικονομία. Λίγο μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, οι διεθνείς τιμές πετρελαίου αυξήθηκαν στα υψηλότερα επίπεδά τους μετά τα ρεκόρ του 2008. Οι προσπάθειες μείωσης της εξάρτησης από το ρωσικό πετρέλαιο, το αέριο και τα πετρελαϊκά προϊόντα - ή ακόμη για την επιβολή ανώτατου ορίου στις τιμές τους - επιδείνωσαν την ήδη πιο σοβαρή ενεργειακή κρίση μετά το αραβικό εμπόργκο πετρελαίου τα χρόνια του 1970. Αφού η Ρωσία περιέκοψε τις ροές φυσικού αερίου μέσω του αγωγού φυσικού αερίου Nord Stream 1 στη Γερμανία, οι τιμές χονδρικής του φυσικού αερίου εκτινάχθηκαν στην Ευρώπη. Το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο προβλέπει τώρα ανάπτυξη 3,2% της παγκόσμιας οικονομίας φέτος, χαμηλότερη από το 6,1% πέρυσι και σημαντικά πιο κάτω από την πρόβλεψή της τον Απρίλιο για 3,6%, την πρόβλεψή της τον Ιανουάριο για 4,4% και τον Οκτώβριο για 4,9%.

Μέσα στο συγκεκριμένο κλίμα η εταιρεία αναμένει βελτίωση των οικονομικών της μεγεθών σε σχέση με αυτά του 2021 αλλά ταυτόχρονα παραμένει σε εγρήγορση για τα αποτελέσματα της ενεργειακής κρίσης. Τέλος, η Εταιρεία μας υποστηρίζεται οικονομικά από την μητρική μας εταιρεία, AccorInvest Group SA. Λαμβάνοντας υπόψη αυτούς τους παράγοντες, υποστηρίζουμε ότι η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει να λειτουργεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern).

## **B. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Η κήρυξη πολέμου της Ρωσίας εναντίον της Ουκρανίας στις 27 Φεβρουαρίου 2022 επηρεάζει την ανάκαμψη του τουρισμού μετά τον Covid-19, η οποία αναμένεται ασθενέστερη απ' όσο εκτιμάται πριν από τη ρωσική εισβολή στην Ουκρανία, αλλά δεν θα ανακοπεί, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις για τρεις λόγους:

Πρώτον, μέσω της απουσίας των Ρώσων τουριστών. Ο οποίος αντίκτυπος, εκτιμάται να είναι περιορισμένος – δεδομένου του χαμηλού μεριδίου αγοράς των Ρώσων τουριστών στις αφίξεις.

Δεύτερον, μέσω της αναμενόμενης μείωσης της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών στις χώρες προέλευσης (Ηνωμένο Βασίλειο, Γερμανία, Ιταλία, Γαλλία, Ρουμανία, ΗΠΑ κ.λπ.) λόγω των αυξανόμενων τιμών της ενέργειας και

Τρίτον, μέσω του υψηλότερου κόστους λειτουργίας, εξαιτίας των απότομων αυξήσεων στις τιμές της ενέργειας, που μειώνουν τα περιθώρια κέρδους των επιχειρήσεων του τουριστικού κλάδου και συγκεκριμένα για την εταιρεία μας.

Τέλος, λόγω της διετούς ελλιπής και προβληματικής λειτουργίας του τουριστικού κλάδου, υπήρχε στροφή του εργατικού διαθέσιμου δυναμικού σε άλλους κλάδους το οποίο δημιουργεί πρόβλημα ανεύρεσης εξειδικευμένου διαθέσιμου προσωπικού.

**ΑΘΗΝΑ 12 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**FABIENNE-BERNADETTE ZANFONI**  
**Αρ.Διαβ:12ΑΗ20462**

**“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”**  
**Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021**  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
Κύκλος εργασιών	4α	1.672.124	1.080.846
Κόστος πωλήσεων	4γ	(2.300.159)	(2.033.341)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>(628.035)</b>	<b>(952.495)</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4β	376.226	123.302
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4δ	(357.498)	(307.645)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	4ε	(112.117)	(98.723)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4στ	(56.502)	(23.453)
<b>Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως</b>		<b>(777.926)</b>	<b>(1.259.014)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4ζ	36	469
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4ζ	(3.070)	(3.795)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) χρήσεως προ φόρων</b>		<b>(780.960)</b>	<b>(1.262.339)</b>
Φόρος Εισοδήματος	5	97.436	(10.592)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) χρήσεως μετά φόρων</b>		<b>(683.524)</b>	<b>(1.272.931)</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)</b>		<b>(683.524)</b>	<b>(1.272.931)</b>
<b>Λοιπα συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:</b>			
Αναλογιστικά κέρδη και (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	15	(396)	9.606
Κέρδη και (ζημίες) από αναπροσαρμογή ακινήτων		0	
Φόρος που αντιστοιχεί σε στοιχεία του λοιπού συνολικού εισοδήματος	5	87	(2.305)
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) της χρήσης, καθαρά από φόρους</b>		<b>(309)</b>	<b>7.301</b>
<b>Συνολικές συγκεντρωτικές ζημίες της χρήσης, καθαρά από φόρους</b>		<b>(683.833)</b>	<b>(1.265.630)</b>



**“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”**  
**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2021**  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Σημ.</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020 (Αναθεωρημένο)</b>
-			
<b><u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u></b>			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	9.903.849	10.121.311
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	7.535	10.153
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	7.012	32.345
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις			0
		<b>9.918.396</b>	<b>10.163.810</b>
<b><u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u></b>			
Αποθέματα	9	56.489	56.560
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10	135.312	84.792
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	11	1.000.000	1.508.680
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	664.059	644.192
		<b>1.855.860</b>	<b>2.294.224</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>11.774.256</b>	<b>12.458.033</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	9.164.273	9.164.273
Λοιπά αποθεματικά	14	3.892.993	3.886.894
Αποτελέσματα εις νέον		(3.486.306)	(2.796.373)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>9.570.959</b>	<b>10.254.793</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις για Αποζημίωση προσωπικού	15	151.085	133.404
Λοιπές προβλέψεις		0	0
Επιχορηγήσεις επενδύσεων μακροπρόθεσμο μέρος	17	296.451	324.028
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	18	786	786
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5	1.096.061	1.193.584
		<b>1.544.383</b>	<b>1.651.802</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	16	630.139	459.268
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	0	0
Επιχορηγήσεις επενδύσεων βραχυπρόθεσμο μέρος	17	27.577	27.577
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	5	1.198	64.594
		<b>658.913</b>	<b>551.439</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>2.203.296</b>	<b>2.203.241</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>11.774.256</b>	<b>12.458.033</b>

**“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”**  
**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021**  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων περιουσιακών στοιχείων	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ (ζημιών)	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>9.164.273</b>	<b>46.467</b>	<b>573.275</b>	<b>3.344.982</b>	<b>(47.628)</b>	<b>(1.711.148)</b>	<b>11.370.222</b>
Επίδραση από εφαρμογή Διερμηνείας IFRIC (IAS19)					(19.107)	150.201	131.094
<b>Αναθεωρημένα Υπόλοιπα την 1/1/2020</b>	<b>9.164.273</b>	<b>46.467</b>	<b>573.275</b>	<b>3.344.982</b>	<b>(66.735)</b>	<b>(1.560.947)</b>	<b>11.501.315</b>
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης						(1.277.937)	(1.277.937)
Μεταβολές στην περίοδο				(77.830)	26.408	77.830	26.408
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(77.830)</b>	<b>26.408</b>	<b>(1.200.107)</b>	<b>(1.251.529)</b>
Λοιπές μεταβολές					5.007		5.007
<b>Αναθεωρημένα Υπόλοιπα την 31/12/2020</b>	<b>9.164.273</b>	<b>46.467</b>	<b>573.275</b>	<b>3.267.152</b>	<b>(35.320)</b>	<b>(2.761.053)</b>	<b>10.254.793</b>
<b>Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2021</b>	<b>9.164.273</b>	<b>46.467</b>	<b>573.275</b>	<b>3.267.152</b>	<b>(35.320)</b>	<b>(2.761.053)</b>	<b>10.254.793</b>
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης						(683.524)	(683.524)
Μεταβολές στην περίοδο				(77.830)		77.830	0
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές), καθαρά από φόρους					(317)		(317)
Προσαρμογές από αλλαγή συντελεστών φορολογίας				83.930	8	(83.930)	8
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.099</b>	<b>(309)</b>	<b>(689.624)</b>	<b>(683.833)</b>
<b>Υπόλοιπα την 31/12/2021</b>	<b>9.164.273</b>	<b>46.467</b>	<b>573.275</b>	<b>3.273.251</b>	<b>(35.629)</b>	<b>(3.450.677)</b>	<b>9.570.959</b>

**“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”**  
**Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα**  
**Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ποσά σε €)**

**“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”**  
**Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021**  
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	<u>01.01- 31.12.2021</u>	<u>01.01- 31.12.2020</u>
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>			
Κέρδος/(Ζημία) προ φόρων		(780.960)	(1.262.339)
Προσαρμογές για συμφωνία κέρδους προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	292.364	294.210
Αποσβέσεις και απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	2.618	2.404
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων περιουσιακών στοιχείων	17	(27.577)	(27.577)
Απομείωση πάγιων στοιχείων	6	0	1.655
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4ζ	(36)	(469)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4ζ	3.070	4.852
Έξοδο Ορίμανσης Υποχρέωσης για παροχές μετα την έξοδο από την υπηρεσία	14	17.285	1.856
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	10	19.362	0
Προσαρμογές κεφαλαίου κίνησης:			
(Μείωση)/Αύξηση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων		(61.202)	98.483
(Μείωση)/Αύξηση εμπορικών και λοιπών μακροχρόνιων απαιτήσεων	11	525.333	(1.500.000)
(Μείωση)/Αύξηση αποθεμάτων	9	71	25.221
(Μείωση)/Αύξηση εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	16	208.075	(521.100)
		<b>198.403</b>	<b>(2.882.804)</b>
Τόκοι πληρωθέντες		(3.070)	(4.852)
Καταβληθέντες φόροι		(100.600)	(190.228)
Πληρωθείσες αποζημιώσεις απόλυσης προσωπικού	15	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>94.732</b>	<b>(3.077.884)</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>			
Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	(74.901)	(102.831)
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	0	(10.380)
Τόκοι εισπραχθέντες		36	469
Τόκοι εισπραχθέντες		0	(1.655)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(74.865)</b>	<b>(114.397)</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0	0
Έξοδα έκδοσης μετοχών		0	0
Είσπραξη από δάνεια		0	0
Αποπληρωμή δανείων		0	0
Μερίσματα πληρωθέντα		0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		19.867	(3.192.281)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου	12	644.192	3.836.472
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 31 Δεκεμβρίου	12	664.058	644.192
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα από Κατάσταση Χρημ. Θέσης		<b>664.059</b>	<b>644.192</b>

## 1. Πληροφορίες για την “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”

### 1.1 Γενικές Πληροφορίες

Η “ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.” (εφεξής «Εταιρεία»), συστάθηκε την 04/02/1975. Η διάρκεια της ορίσθηκε σε 90 έτη και λήγει την 04/02/2065. Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του ξενοδοχείου Novotel Athens.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, στη διεύθυνση Μιχαήλ Βόδα 4-6, 104 39 Αττική, Ελλάδα. Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Η μέτοχος Εταιρεία αναφέρεται παρακάτω:

<u>Μέτοχος</u>	<u>Ποσοστό συμμετοχής</u>
ACCORINVEST S.A.S	100%

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται από την τελική μητρική εταιρεία «ACCORINVEST GROUP SA.» με έδρα το Λουξεμβούργο, οι οποίες αναρτώνται στο site [www.accorinvest.com](http://www.accorinvest.com).

Επιπλέον πληροφορίες για τη μητρική εταιρεία και λοιπά συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται στη σημείωση 19.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 123735301000 (ΑΡ. ΜΑΕ. 2529/01/Β/86/2528).

## 2. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

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

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 31/09/2022 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του μετόχου.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας («going concern») και την αρχή του ιστορικού κόστους πλην των ενσώματων ακινητοποιήσεων, και συγκεκριμένα της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει, για τα οποία έχει χρησιμοποιηθεί η εύλογη αξία σαν τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α.

### 2.2 Βάση παρουσίας

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

### 2.3 Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

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

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μεταβολές στις κρίσεις είναι πιθανό να επηρεάσουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα.

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

### **Εκτιμήσεις και παραδοχές**

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

### **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η Διοίκηση της Εταιρείας επανεξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Για την εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των πάγιων περιουσιακών στοιχείων η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη παράγοντες όπως η τεχνολογική απαξίωση και η συχνότητα ανακαινίσεων.

### **Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενοι φόροι**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασισμένοι σε εκτιμήσεις της κατά πόσο θα σφείλονται επιπλέον φόροι. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν οριστικοποιηθεί.

### **Απομείωση ενσώματων παγίων**

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων, προκειμένου να προσδιορίσει, αν υπάρχει ένδειξη ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης, οπότε και εκτιμάται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Η ανακτήσιμη αξία, είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας σε χρήση. Για τον υπολογισμό της αξίας σε χρήση του περιουσιακού στοιχείου, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

## 2.4 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκίνησαν από 1 Ιανουαρίου 2021 (κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης) ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία, παρατίθενται παρακάτω.

### α) Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

#### **ΔΠΧΑ 16: «Μειώσεις ενοικίου που σχετίζονται με τον COVID-19 μετά τις 30 Ιουνίου 2021»**

Τον Μάιο του 2020, οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 16 εισήγαγαν μια προαιρετική πρακτική διευκόλυνση αναφορικά με το τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής αναγνωρίζει τις μειώσεις μισθωμάτων που προέκυψαν ως άμεση συνέπεια του COVID-19.

Συγκεκριμένα, οι μισθωτές που επιλέγουν να εφαρμόσουν την πρακτική διευκόλυνση δεν απαιτείται να εκτιμήσουν εάν οι αλλαγές των μισθωμάτων αποτελούν τροποποίηση της αρχικής μίσθωσης και λογιστικοποιούν σύμφωνα με τις λοιπές ισχύουσες διατάξεις του προτύπου. Οι μειώσεις των μισθωμάτων που προκύπτουν υπό μορφή εφάπαξ μείωσης του ενοικίου, θα λογίζονται ως μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων και θα αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

Η πρακτική διευκόλυνση ισχύει για μειώσεις μισθωμάτων που προέκυψαν ως άμεση συνέπεια της πανδημίας covid-19 και μόνο όταν το αναθεωρημένο μίσθωμα είναι το ίδιο ή μικρότερο από το αρχικό, η μείωση σχετίζεται με μισθώματα που οφείλονται πριν ή μέχρι τις 30 Ιουνίου 2021 και όταν δεν έχουν πραγματοποιηθεί άλλες ουσιώδεις αλλαγές στους όρους της μίσθωσης.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έδωσε παράταση στην περίοδο ισχύος της σχετικής διευκόλυνσης από 30 Ιουνίου 2021 σε 30 Ιουνίου 2022.

Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 1η Απριλίου 2021 και έπειτα. Η πρότερη εφαρμογή επιτρέπεται.

Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

#### **ΕΔΔΠΧΑ Απόφαση ατζέντας ΔΛΠ 19: «Παροχές σε εργαζομένους- Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας»**

Τον Μάιο του 2021, η Επιτροπή Διεργειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), εξέδωσε οριστική απόφαση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 αναφορικά με την κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας. Η απόφασή περιλαμβάνει επεξηγηματικό υλικό σχετικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών (ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης). Μετά τη δημοσίευση της απόφασης, συντάχθηκαν Κατευθυντήριες Οδηγίες από ειδική τεχνική επιτροπή στην Ελλάδα του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (ΣΟΕΛ) με τη συμμετοχή ειδικευμένων αναλογιστών ("Τεχνική Επιτροπή"), η οποία εξέτασε το σύνολο των πολιτικών αποζημίωσης στην ελληνική αγορά και θα αποτελούσε τη βάση για την εφαρμογή της συγκεκριμένης απόφασης στην Ελλάδα.

Το κύριο συμπέρασμα του κειμένου Κατευθυντήριων Οδηγιών της Τεχνικής Επιτροπής είναι ότι στην ελληνική αγορά υπάρχουν διάφορες πολιτικές απόδοσης παροχών που δύνανται να διαφέρουν από την συγκεκριμένη πολιτική αποζημιώσεων την οποία εξέτασε η ΕΔΔΠΧΠ για την έκδοση της απόφασης, καθώς παροχές αποδίδονται και σε άλλες περιπτώσεις εξόδου από την υπηρεσία πέραν της κανονικής συνταξιοδότησης. Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19. Η εταιρία μέχρι την έκδοση της απόφασης εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 καταθέτοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η ως άνω οριστική απόφαση της Επιτροπής θα αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Δ/Π 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη».

Το ποσό του κόστους της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία που έχει αναγνωρισθεί στις ομιλικές και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

**Απόσπασμα από την Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων**

	01.01 -31.12.2020 (Αναθεωρημένο)	01.01 -31.12.2020
Κόστος πωληθέντων	(2.033.341)	(2.037.820)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(98.723)	(98.889)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(307.645)	(308.529)
Φόροι εισοδήματος	(10.592)	(9.011)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.795)	(4.852)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) σε προγράμματα παροχών	9.606	34.748
Φόρος επί των στοιχείων που δεν θα ανακαταταγούν	(2.305)	(8.340)

**Απόσπασμα από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

	01.01 -31.12.2020 (Αναθεωρημένο)	01.01 -31.12.2020
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού	133.404	312.482
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.193.584	1.150.605
<b>Ίδια κεφάλαια</b>		
Αποτελέσματα εις νέο	(2.796.373)	(2.989.084)

**Πρότυπα, τροποποιήσεις και Διερμηνείες εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.**

Τίτλος	Ημερομηνία Εφαρμογής – ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την
ΔΠΧΑ 3: «Τροποποίηση παραπομπής του εννοιολογικού πλαισίου»	1 Ιανουαρίου 2022
ΔΛΠ 16: « Έξοδα που προκύπτουν νωρίτερα από την προβλεπόμενη χρήση»	1 Ιανουαρίου 2022
ΔΛΠ 37: «Επαχθή συμβόλαια - Κόστος εκπλήρωσης σύμβασης»	1 Ιανουαρίου 2022
ΔΛΠ 1: «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»	1 Ιανουαρίου 2023
ΔΛΠ 8: «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη – Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»	1 Ιανουαρίου 2023
ΔΛΠ 12 «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»	1 Ιανουαρίου 2023

### 3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω.

#### 3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται), υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, ως εξής:

Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων	25-50	Έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10	Έτη
Μέσα μεταφορών	6	Έτη
Ηλεκτρονικός & Ηλεκτρολογικός εξοπλισμός	5	Έτη
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	3-10	Έτη

Για τα κτίρια –εγκαταστάσεις κτιρίων, η Εταιρεία εφάρμοσε τους συντελεστές απόσβεσης, όπως αυτοί ορίστηκαν βάσει εκτίμησης του ακίνητου που πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία American Appraisal ως ανεξάρτητου εκτιμητή. Η Εταιρεία, κάνοντας χρήση των σχετικών διατάξεων του ΔΠΧΑ 1 σχετικά με την αξία των ακινήτων που διαθέτει, έλαβε υπόψη τις εύλογες αξίες που εκτιμήθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή, κατά την ημερομηνία μετάβασης (1.1.2014). Η απομείουσα ωφέλιμη ζωή ορίστηκε την 31.12.2021 σε 35 και την 31.12.2020 σε 36 έτη αντίστοιχα.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη ζωή ενός ενσώματου παγίου, επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### 3.2 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται από την Εταιρεία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι: α) η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν και β) οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά



στοιχεία, εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης είτε ως υποχρέωση, είτε αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να παρακολουθεί τις επιχορηγήσεις ως υποχρέωση. Η επιχορήγηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της ζωής ενός αποσβεστέου περιουσιακού στοιχείου ως έσοδο το οποίο απεικονίζεται στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα». Στη Σημείωση 17 παρουσιάζεται η μεταβολή των ποσών που σχετίζονται με την επιχορήγηση.

### **3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 5 ετών.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία για να διαπιστώσει εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όταν γεγονός ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου δεν είναι ανακτήσιμη, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση ώστε η λογιστική αξία του στοιχείου αυτού να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Δαπάνες που απαιτούνται για την συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη χρήση που προκύπτουν.

### **3.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

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

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

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

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο. Η λογιστική αξία ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μετά τον αντιλογισμό της ζημιάς απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο αυτό εάν δεν είχε αναγνωρισθεί η ζημιά απομείωσης.

### **3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα**

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

#### ***ι. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία***

## Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις κάτωθι τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα,
- Δάνεια και απαιτήσεις,
- Επενδύσεις διακρατούμενες έως την λήξη τους, και
- Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία αποτελεί συνήθως το κόστος απόκτησης πλέον, στις περιπτώσεις των επενδύσεων που δεν αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, των άμεσων δαπανών συναλλαγής. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει η Εταιρεία ανήκουν στην κατηγορία δάνεια και εμπορικές απαιτήσεις. Οι βραχυπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων, οι οποίοι γενικά έχουν πίστωση 0-30 ημέρες, εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα υπόλοιπα ενώ οι μακροπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις διενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 9. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων ώστε να αντανάκλα τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα «Λοιπά έξοδα» στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών για τα οποία είχε σχηματιστεί πρόβλεψη πιστώνονται επίσης στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα» στην κατάσταση συνολικών εσόδων αφαιρετικά των αντίστοιχων προβλέψεων.

## Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημίας απομείωσης.

## Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

## Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εκτιμά εάν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποτιμώνται στην αποσβέσιμη αξία τους, το ποσό της ζημίας από απομείωση της αξίας τους, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας τους και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

## **ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

### **Αρχική αναγνώριση**

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην ονομαστική τους αξία που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι εμπορικές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 0-60 ημέρες. Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρονται σε ληφθείσες εγγυήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες και τρίτους.

### **Μεταγενέστερη επιμέτρηση**

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

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

### **Παύση αναγνώρισης**

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) στις οικονομικές της καταστάσεις όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Μια ανταλλαγή μεταξύ υφιστάμενου οφειλέτη και δανειστή χρεωστικών τίτλων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Ομοίως, ουσιαστική τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

### **Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

#### **3.6 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών της επιχείρησης, μειωμένη με το υπολογιζόμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα, άχρηστα και αποθέματα με χαμηλή κυκλοφοριακή ταχύτητα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημιές από αποθέματα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

#### **3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

### 3.8 Μετοχικό κεφάλαιο

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

### 3.9 Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας διακρίνονται σε:

- 1. Τακτικό αποθεματικό:** Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του υποχρεωτικού τακτικού αποθεματικού.
- 2. Λοιπά έκτακτα αποθεματικά:** Αφορούν αποθεματικά που σχηματίστηκαν τις προηγούμενες χρήσεις και η Εταιρεία προτίθεται να τα διανείμει στο μέλλον. Πιο συγκεκριμένα, το ποσό αφορά κέρδη των χρήσεων 2003-2004, τα οποία είχαν φορολογηθεί και δεν είχαν διανεμηθεί. Η κεφαλαιοποίηση των μη διανεμηθέντων κερδών ορίστηκε με την έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων της 28.06.2007.
- 3. Αποθεματικά εύλογης αξίας:** Αφορούν αποθεματικά που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των ενσώματων ακινήτων ως η θετική διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας των ακινήτων που δημιουργήθηκε από την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων την 01.01.2014.

### 3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

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

### 3.11 Παροχές στο προσωπικό

#### Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

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

#### Προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων παροχών

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

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

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, ενώ τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Aon Hewitt Eurozone Yield Curve (καμπύλης επιτοκίου).

### **Πρόγραμμα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών**

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

### **Παροχές για την έξοδο από την υπηρεσία**

Οι παροχές τερματισμού προκύπτουν είτε από απόφαση της Εταιρείας να τερματίσει της απασχόληση ενός εργαζομένου, είτε από απόφαση εργαζομένου να δεχθεί προσφορά παροχών από την Εταιρεία σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών:

- όταν η Εταιρεία δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών
- Όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης.

### **3.12 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)**

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.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική καταχώρηση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων, και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες δεν λαμβάνεται υπόψη και δεν αναγνωρίζεται.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές, τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και τα μεταφερόμενα δικαιώματα αφορολόγητης έκπτωσης επενδυτικών νόμων κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι εκπεστές προσωρινές διαφορές, οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες και τα μεταφερόμενα δικαιώματα αφορολόγητης έκπτωσης επενδυτικών νόμων μπορεί να αξιοποιηθούν.

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

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

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

### 3.13 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία. Τα έσοδα από την πώληση υπηρεσιών αποτιμούνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος, μετά την αφαίρεση τυχόν επιστροφών και λαμβάνοντας υπόψη, ως προς το ποσό, κάθε είδους έκπτωση που παρέχει η Εταιρεία. Κατά τις ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως από την παροχή των υπηρεσιών στην περίοδο που αφορούν (έσοδα από παροχή υπηρεσιών ή από κεφάλαια κ.λ.π.).

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρείας αφορούν:

- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**, στα οποία περιλαμβάνονται:
  - Πωλήσεις δωματίων
  - Πωλήσεις τροφίμων και ποτών
  - Έσοδα δεξιώσεων
  - Ενοίκια αιθουσών
  - Λοιπά έσοδα παροχής
- **Λοιπά έσοδα**, στα οποία περιλαμβάνονται:
  - Απόβηση επιχορήγησης πάγιων επενδύσεων
  - Παροχή οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών
  - Ενοίκια

Η πιο σημαντική κατηγορία εσόδων της Εταιρείας είναι οι πωλήσεις δωματίων, οι οποίες αποτελούν το 2021 το 76% και το 2020 το 72% του συνολικού κύκλου εργασιών.

Έσοδα από την πώληση αγαθών, λογίζονται όταν η επιχείρηση έχει μεταβιβάσει στον αγοραστή όλους τους ουσιαστικούς κινδύνους και ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών και η είσπραξη των αντίστοιχων ποσών είναι βέβαιη.

Έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται όταν το ποσό του εσόδου και τα αντίστοιχα κόστη μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα, τα οικονομικά οφέλη πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το στάδιο ολοκλήρωσης της συναλλαγής κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Έσοδα από τόκους λογίζονται βάση μιας χρονικής αναλογίας, που προσδιορίζεται από την πραγματική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου.

### 3.14 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 3.15 Διανομή μερισμάτων

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

### 3.16 Μισθώσεις

**Εταιρεία ως μισθωτής:** Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Όλες οι μισθώσεις της Εταιρείας είναι λειτουργικές και μικρής αξίας.

**Εταιρεία ως εκμισθωτής:** Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου.

Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται ισόποσα στη διάρκεια της μίσθωσης και αφορούν εκμίσθωση χώρου στο εσωτερικό του ξενοδοχείου.

### 3.17 Συναλλαγματικές μετατροπές

**(i) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης:** Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε €, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

**(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα:** Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις, τα διαθέσιμα και οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της χρήσεως και κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

### 3.18 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Έσοδα / Έξοδα

##### α) Πωλήσεις

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>01.01 - 31.12.2021</b>	<b>01.01 - 31.12.2020</b>
Έσοδα από πωλήσεις δωματίων	1.266.581	781.022
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	295.470	180.754
Έσοδα δεξιώσεων	65.354	91.489
Έσοδα από ενοίκια αιθουσών	36.137	23.274
Λοιπά έσοδα	8.580	4.307
<b>Σύνολο</b>	<b>1.672.124</b>	<b>1.080.846</b>

Τα λοιπά έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως υπηρεσίες internet, τηλεφώνου, πλυντηρίου και ενοίκια λοιπού εξοπλισμού αιθουσών.

##### β) Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

Σημ.	<b>01.01 - 31.12.2021</b>	<b>01.01 - 31.12.2020</b>
Έσοδα από υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης	4.800	4.800
Έσοδα από ενοίκια	4.710	4.318
Έσοδα από επιχορηγήσεις επενδύσεων	17 27.577	27.577
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	339.139	86.607
<b>Σύνολο</b>	<b>376.226</b>	<b>123.302</b>

Τα έσοδα από υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης περιλαμβάνουν κυρίως οικονομικές και διοικητικές υπηρεσίες προς την εταιρεία «Ξενοδοχεία Αναψυχής Α.Ε» του ομίλου ACCOR.

Τα λοιπά έσοδα περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο επιδοτήσεις κεφαλαίου κίνησης για εταιρίες πληττόμενες από την πανδημία καθώς και bonus που λαμβάνει η Εταιρεία από αγορές προϊόντων από προμηθευτές με τους οποίους η Accor SA έχει συνάψει διεθνή συμβόλαια.

##### γ) Κόστος πωληθέντων

Το κόστος των πωληθέντων αναλύεται ως εξής:



Σημ.	01.01 - 31.12.2021	01.01 – 31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
Αναλώσεις αποθεμάτων	217.792	159.965
Ιδιόχρηση αποθεμάτων	(25.923)	(17.636)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	960.058	937.577
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	342.999	307.074
Παροχές τρίτων	462.678	321.178
Φόροι - τέλη	91.206	77.888
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων	225.425	226.672
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	13.442	9.870
Διάφορα έξοδα	12.481	10.752
<b>Σύνολο</b>	<b>2.300.112</b>	<b>2.033.341</b>

#### δ) Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 – 31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
	189.641	185.200
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	24.212	21.676
Παροχές τρίτων	4.870	3.381
Φόροι - τέλη	42.574	4.972
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	2.655	1.950
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων	68.583	68.963
Διάφορα έξοδα	24.962	21.504
<b>Σύνολο</b>	<b>357.498</b>	<b>307.645</b>

#### ε) Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 – 31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	35.558	34.725
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	36.318	32.514
Παροχές τρίτων	19.481	13.523
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων	973	979
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	498	366
Διάφορα έξοδα	19.289	16.617
<b>Σύνολο</b>	<b>112.117</b>	<b>98.723</b>

### στ) Λοιπά έξοδα

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	8.091	0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	48.411	23.453
<b>Σύνολο</b>	<b>56.502</b>	<b>23.453</b>

Στα λοιπά έξοδα περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο φορολογικά πρόστιμα, έξοδα απο αμφισβητήσιες χρεώσεις πιστωτικών καρτών και ζημιές απο διαγραφή παγίων.

### ζ) Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

#### Χρηματοοικονομικά έξοδα

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
Κόστος τόκων αναλογιστικής μελέτης	690	591
Έξοδα εγγυητικών επιστολών & διάφορα έξοδα τραπεζών	2.380	3.204
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b>3.070</b>	<b>3.795</b>

#### Χρηματοοικονομικά έσοδα

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Έσοδα από τόκους λογαριασμών όψεως	36	469
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων</b>	<b>36</b>	<b>469</b>

### η) Κόστος μισθοδοσίας

Το κόστος μισθοδοσίας αναλύεται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2021	01.01 - 31.12.2020
Μισθοί – Ημερομίσθια	889.621	966.383
Εργοδοτικές εισφορές	186.481	237.003
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	109.155	(45.884)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.185.257</b>	<b>1.157.502</b>

Ο αριθμός των εργαζομένων στην Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 έχει ως ακολούθως:

Ατομα	31.12.2021	31.12.2020
Μισθωτοί	48	55
Ημερομίσθιοι	15	16
Ωρομίσθιοι	1	0
<b>Σύνολο</b>	<b>64</b>	<b>71</b>

Το κόστος μισθοδοσίας αναλύεται ανά λειτουργία ως ακολούθως:

	<b>01.01 - 31.12.2021</b>	<b>01.01 - 31.12.2020</b>
Κόστος πωληθέντων (σημ. 4γ)	960.058	937.577
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (σημ. 4δ)	189.641	185.200
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως (σημ. 4ε)	35.558	34.725
<b>Σύνολο</b>	<b>1.185.257</b>	<b>1.157.502</b>

#### ι) Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>01.01 - 31.12.2021</b>	<b>01.01 - 31.12.2020</b>
Κόστος πωληθέντων (σημ. 4γ)	225.425	226.672
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (σημ. 4δ)	68.583	68.963
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως (σημ. 4ε)	973	979
<b>Σύνολο</b>	<b>294.982</b>	<b>296.614</b>

#### 5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

<b>Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσης</b>	<b>01.01 - 31.12.2021</b>	<b>01.01 - 31.12.2020 (Αναθεωρημένο)</b>
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	97.436	(10.592)
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα</b>	<b>97.436</b>	<b>(10.592)</b>

<b>Φόρος εισοδήματος στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>01.01 - 31.12.2021</b>	<b>01.01 - 31.12.2020 (Αναθεωρημένο)</b>
Φόρος που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) παροχών αποζημίωσης προσωπικού	87	(2.305)
<b>Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου στα λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>	<b>87</b>	<b>(2.305)</b>
<b>Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου στην κατάσταση Λοιπών συνολικών εσόδων</b>	<b>87</b>	<b>(2.305)</b>

#### 5.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Για την χρήση του 2021 δεν προέκυψε φόρος χρήσης καθώς η Εταιρεία είχε φορολογικές ζημιές. Ο φορολογικός συντελεστής το 2021 ανήλθε σε 22%.

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού

ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που αναμένεται να υπάρχουν φορολογητέα κέρδη, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

## 5.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την χρήση που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

<b>Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2020:</b>	1.133.255
<b>Έπίδραση αλλαγής λογιστικής πολιτικής</b>	47.432
<b>Αναθεωρημένο Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>1.180.687</b>
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	10.592
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	2.305
<b>Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>1.193.584</b>
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	(97.436)
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(87)
<b>Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>1.096.061</b>

Η χρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση), στους συνημμένους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως, περιέχει τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν κυρίως από λογισθέντα έσοδα-κέρδη τα οποία θα φορολογηθούν σε μελλοντικό χρόνο. Η πίστωση για αναβαλλόμενους φόρους (αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση) περιέχει κυρίως προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από συγκεκριμένες προβλέψεις, οι οποίες είναι φορολογικά εκπεστές κατά την πραγματοποίησή τους.

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

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

Αναβαλλόμενη φορολογία από:	Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	Επίδραση αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΠΧΑ 19	Αναθεωρημένο Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση συνολικών εσόδων	(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020
Διαφορά φορολογικής και λογιστικής βάσης των πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(1.246.719)		(1.246.719)		(6.607)	(1.253.326)
Αποζημιώσεις αποχώρησης και συνταξιοδοτικό πρόγραμμα προσωπικού	81.309	(47.432)	33.877	(2.305)	445	32.017
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	4.574		4.574		(1.389)	3.185
Λοιπές προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης	27.581		27.581		(3.041)	24.540
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.133.255)</b>	<b>(47.432)</b>	<b>(1.180.687)</b>	<b>(2.305)</b>	<b>(10.592)</b>	<b>(1.193.584)</b>

Αναβαλλόμενη φορολογία από:	Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση συνολικών εσόδων	(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021
Διαφορά φορολογικής και λογιστικής βάσης των πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(1.253.326)		99.149	(1.154.177)
Αποζημιώσεις αποχώρησης και συνταξιοδοτικό πρόγραμμα προσωπικού	32.017	87	1.135	33.238
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	3.185		1.075	4.260
Λοιπές προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης	24.540		(3.923)	20.618
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.193.584)</b>	<b>87</b>	<b>97.436</b>	<b>(1.096.061)</b>

## 6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Εδαφικές εκτάσεις	Κτίρια - Τεχνικές Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Κόστος Κτήσης</b>						
<b>Υπόλοιπα 01.01.2020</b>	<b>2.650.000</b>	<b>8.229.464</b>	<b>796.481</b>	<b>3.143</b>	<b>4.411.865</b>	<b>16.090.953</b>
Αγορές	0	78.661	3.471	0	20.699	102.832
Πωλήσεις	0	0	0	(1.655)	0	(1.655)
Διαγραφές	0	0	0	0	0	0
Επανεκτίμηση ακινήτων	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>2.650.000</b>	<b>8.308.126</b>	<b>799.953</b>	<b>1.488</b>	<b>4.432.564</b>	<b>16.192.130</b>
Αγορές	0	63.745	4.049	0	7.108	74.901
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0
Διαγραφές	0	0	0	0	0	0
Επανεκτίμηση ακινήτων	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>2.650.000</b>	<b>8.371.870</b>	<b>804.002</b>	<b>1.488</b>	<b>4.439.672</b>	<b>16.267.032</b>

### Συσσωρευμένες αποσβέσεις:

<b>Υπόλοιπα 01.01.2020</b>	<b>0</b>	<b>(1.114.735)</b>	<b>(760.614)</b>	<b>(2.882)</b>	<b>(3.900.034)</b>	<b>(5.778.265)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	0	(192.849)	(6.296)	(208)	(94.857)	(294.210)
Απομείωση	0	0	0	0	0	0
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0
Διαγραφές	0	0	0	1.655	0	1.655

<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>(1.307.584)</b>	<b>(766.910)</b>	<b>(1.436)</b>	<b>(3.994.891)</b>	<b>(6.070.820)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	0	(195.573)	(6.852)	(52)	(89.887)	(292.364)
Απομείωση	0	0	0	0	0	0
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0
Διαγραφές	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>(1.503.157)</b>	<b>(773.761)</b>	<b>(1.488)</b>	<b>(4.084.778)</b>	<b>(6.363.184)</b>

#### Αναπόσβεστη αξία

<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>2.650.000</b>	<b>7.000.542</b>	<b>33.043</b>	<b>52</b>	<b>437.673</b>	<b>10.121.311</b>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>2.650.000</b>	<b>6.868.714</b>	<b>30.240</b>	<b>0</b>	<b>354.894</b>	<b>9.903.849</b>

Η Εταιρεία κατέχει οικόπεδο στη θέση Μιχαήλ Βόδα 4-6 Αθήνα.

Τα ακίνητα της Εταιρείας είναι ελεύθερα από βάρη ή κατασχέσεις. Η Εταιρεία εξετάζει τα ακίνητα για σκοπούς απομείωσης ετησίως. Για την χρήση του 2021 δεν προκύπτει ζήτημα απομείωσης ακινήτων.

Η Εταιρεία έλαβε στο παρελθόν κρατική επιχορήγηση για επένδυση η οποία αναφέρεται στην ανακαίνιση του ξενοδοχείου Novotel Athens. Η επιχορήγηση παρακολουθείται ως έσοδο επόμενων χρήσεων που συνδέεται με την επένδυση και αποσβένεται βάσει των ωφέλιμων ζωών των παγίων αυτών. (σημ. 17).

#### 7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>Λογισμικά προγράμματα</b>	<b>Σύνολο</b>
<b><u>Αξία κτήσης</u></b>		
<b>01.01.2020</b>	183.492	183.492
Προσθήκες	10.380	10.380
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
<b>31.12.2020</b>	<b>193.872</b>	<b>193.872</b>
Προσθήκες	0	0
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
<b>31.12.2021</b>	<b>193.872</b>	<b>193.872</b>
<b><u>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</u></b>		
<b>01.01.2020</b>	(181.315)	(181.315)
Αποσβέσεις	(2.404)	(2.404)
Απομείωση	0	0
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
<b>31.12.2020</b>	<b>(183.719)</b>	<b>(183.719)</b>
Αποσβέσεις	(2.618)	(2.618)
Απομείωση	0	0
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
<b>31.12.2021</b>	<b>(186.337)</b>	<b>(186.337)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>		
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>10.153</b>	<b>10.153</b>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>7.535</b>	<b>7.535</b>

## 8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020
Δοσμένες εγγυήσεις τρίτων	7.012	32.345
<b>Σύνολο</b>	<b>7.012</b>	<b>32.345</b>

## 9. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020
Εμπορεύματα	12.450	13.199
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	12.390	11.995
Αναλώσιμα υλικά	26.389	26.177
Είδη συσκευασίας	5.260	5.189
<b>Σύνολο</b>	<b>56.489</b>	<b>56.560</b>

## 10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020
Πελάτες-τρίτοι	79.552	34.796
Χρεώστες διάφοροι	55.760	49.996
Επισφαλείς και επίδικοι πελάτες	19.362	13.271
<b>Σύνολο</b>	<b>154.674</b>	<b>98.063</b>
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(19.362)	(13.271)
<b>Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων</b>	<b>135.312</b>	<b>84.792</b>

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020, είχε ως ακολούθως:

<b>Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας εμπορικών απαιτήσεων</b>	
<b>Πρόβλεψη επισφάλειας 01.01.2020</b>	<b>(19.059)</b>
Πρόβλεψη χρήσης	0
Αντιλογισμός πρόβλεψης	5.788
Διαγραφή πρόβλεψης	0
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	0
<b>Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2020</b>	<b>(13.271)</b>
Πρόβλεψη χρήσης	(8.091)
Αντιλογισμός πρόβλεψης	2.000
Διαγραφή πρόβλεψης	0
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	0
<b>Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2021</b>	<b>(19.362)</b>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η χρονική απεικόνιση των απαιτήσεων από πελάτες άνω των 120 ημερών διαμορφώθηκε σε ποσό αξίας €1.805.

Η Εταιρεία αξιολόγησε τις επιπτώσεις εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και έκρινε ότι η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 δεν έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

#### 11. Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2020, η εταιρεία αποφάσισε να ενεργοποιήσει την παροχή υπηρεσιών για σκοπούς ομαδοποίησης και διαχείρισης διαθεσίμων και βάσει σύμβασης προχώρησε στην εκχώρηση ποσού αξίας € 1.500.000 στην συνδεδεμένη εταιρεία του ομίλου με έδρα στην Ιταλία AccorHospitallity Italia Srl. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, Η εταιρεία αποφάσισε να επιστρέψει τα € 500.000.

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Accor Hospitality Italia Srl	1.000.000	1.500.000
<b>Σύνολο</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.500.000</b>

#### 12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Ταμείο	4.773	4.253
Καταθέσεις Όψεως σε Ευρώ	659.286	639.939
<b>Σύνολο</b>	<b>664.059</b>	<b>644.192</b>

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

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως ανέρχονται, για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020, σε € 36 και € 469 αντίστοιχα.

#### 13. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται στο ποσό των € 9.164.273 αποτελούμενο από 1.221.903 ονομαστικές μετοχές αξίας € 7,50 η καθεμία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Αριθμός μετοχών	1.221.903	1.221.903
Ονομαστική αξία / μετοχή	8	8
<b>Αξία Μετοχικού κεφαλαίου</b>	<b>9.164.273</b>	<b>9.164.273</b>

#### 14. Λοιπά αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Τα λοιπά αποθεματικά και τα αποτελέσματα εις νέο της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u> (Αναθεωρημένο)
Τακτικό αποθεματικό	46.467	46.467
Ειδικά αποθεματικά	1	1
Έκτακτα αποθεματικά	573.274	573.274
Αποθεματικά εύλογης αξίας αναπροσαρμογών παγίων περιουσιακών στοιχείων	3.273.251	3.267.152
<b>Σύνολο αποθεματικών</b>	<b>3.892.993</b>	<b>3.886.894</b>



Ζημίες προηγούμενων ετών	(3.450.677)	(2.761.053)
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ (ζημιών)	(35.629)	(35.320)
<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>(3.486.306)</b>	<b>(2.796.373)</b>

Η φύση των αποθεματικών αναλύεται ανωτέρω στη σημείωση 3.9.

Οι ζημίες ή τα κέρδη χρήσεως μεταφέρονται στα αποτελέσματα εις νέο. Κατά τη μετάβαση της Εταιρείας στα Δ.Π.Χ.Α., οι εγγραφές προσαρμογής επηρέασαν τα αποτελέσματα εις νέο. Το ποσό των € 3.344.983 αφορά σε αποθεματικό εύλογης αξίας από αναπροσαρμογή παγίων περιουσιακών στοιχείων το οποίο δημιουργήθηκε την 01.01.2014 και υπόκειται σε περιορισμούς διανομής.

#### 15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού

Ο λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
<b>Καθαρή Υποχρέωση καθορισμένων παροχών</b>		
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	151.085	133.404
	<b>151.085</b>	<b>133.404</b>

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2021, 31 Δεκεμβρίου 2020 και την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων 2021 και 2020.

Η κίνηση της πρόβλεψης, αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
<b>Καθαρή υποχρέωση 1 Ιανουαρίου</b>	133.404	<b>141.154</b>
Κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	690	591
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	11.390	12.185
Κόστος προϋπηρεσίας	5.205	
<b>Κόστος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης</b>	<b>17.285</b>	<b>12.776</b>
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες - χρηματοοικονομικές παραδοχές	0	(10.920)
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες - λόγω εμπειρίας	396	(9.606)
<b>(Κέρδος)/Ζημία που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>	<b>396</b>	<b>(20.526)</b>
Εισφορές εργαζομένων		
Πληρωθείσες παροχές		
<b>Καθαρή υποχρέωση 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>151.085</b>	<b>133.404</b>

Η χρέωση (αύξηση) της αποζημίωσης προσωπικού στην κατάσταση συνολικών εσόδων της Εταιρείας επιμερίζεται στα κονδύλια «Κόστος πωλήσεων» και «Εξοδα διοικητικής λειτουργίας» εκτός από το κόστος τόκων των καθορισμένων παροχών που αναγνωρίστηκε στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα». Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης έχουν ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,55%	1,80%
Πληθωρισμός	1,75%	1,00%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,90%	0,60%

Δεδομένου ότι η υποχρέωση αποζημίωσης του προσωπικού ρυθμίζεται από τον δείκτη τιμών καταναλωτή, το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα εκτίθεται σε αλλαγές στο επίπεδο πληθωρισμού της Ελλάδας, σε κίνδυνο επιτοκίου και σε αλλαγές στο προσδόκιμο ζωής για τους συνταξιούχους.

Η ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας για τις σημαντικές αναλογιστικές παραδοχές έχει ως ακολούθως:

<b>Προεξοφλητικό επιτόκιο:</b>	<b>Επίδραση στην πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού</b>
0,5% Αύξηση	-2,1%
0,5% Μείωση	2,1%
<b>Μελλοντικές αυξήσεις μισθών</b>	<b>Επίδραση στην πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού</b>
0,5% Αύξηση	2,1%
0,5% Μείωση	-2,1%

	31.12.2021	31.12.2020 (Αναθεωρημένο)
Μέση διάρκεια υποχρέωσης προγράμματος καθορισμένων παροχών:	4,29	4,83

## 16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές-τρίτοι	139.224	59.218
Προμηθευτές-συνδεδεμένες	110.280	128.139
Προκαταβολές πελατών	100.522	154.452
Δεδουλευμένες παροχές προσωπικού	61.055	12.479
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη*	43.825	22.482
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	71.668	37.124
Πιστωτές διάφοροι	249	497
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	103.316	44.876
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων</b>	<b>630.138</b>	<b>459.268</b>

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρες και συνήθως διακανονίζονται εντός διαστήματος 2 μηνών.

**Δεδουλευμένες παροχές προσωπικού:** Το ποσό αποτελείται από δεδουλευμένες αμοιβές σχετικά με πριμ αποδοτικότητας (bonus) και αμοιβή για μη ληφθείσα άδεια.

**Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (πλην Φόρου Εισοδήματος):** Το ποσό αφορά κυρίως παρακρατημένους φόρους από τη μισθοδοσία του προσωπικού, οι οποίοι συνήθως αποδίδονται τον επόμενο μήνα της παρακράτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα από τη φορολογική νομοθεσία.

**Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία:** Το ποσό αποτελείται κυρίως από εισφορές – κρατήσεις προς τα ασφαλιστικά ταμεία, όπως προκύπτουν από τη μισθοδοσία. Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τα ασφαλιστικά Ταμεία.

## 17. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

Η Εταιρεία έχει λάβει επιχορηγήσεις βάσει των διατάξεων του Ν. 3299/2004 για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου Novotel Athens.

Το συνολικό επιλέξιμο κόστος της επένδυσης για ενίσχυση ανήλθε στο ποσό των € 4.782.362. Το ύψος της επιχορήγησης ανήλθε στο ποσό των € 1.434.708, ήτοι 30% του συνολικού κόστους της ενισχυόμενης επένδυσης. Η ημερομηνία ολοκλήρωσης της επένδυσης ορίστηκε στις 26/09/2008, ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία προχώρησε σε αναγνώριση της επιχορήγησης. Το ποσό της επιχορήγησης εισπράχθηκε σε δύο δόσεις, πιο συγκεκριμένα € 651.000 στις 09/12/2010 και € 783.708 στις 19/04/2011.

Οι επιχορηγήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Κίνηση επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων</b>	
<b>Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>379.182</b>
Έσοδο που αναγνωρίστηκε στα Αποτελέσματα	(27.577)
Επιχορηγήσεις εισπραχθέντες κατά τη διάρκεια της περιόδου	
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>351.605</b>
Επιχορηγήσεις εισπραχθέντες κατά τη διάρκεια της περιόδου	
Έσοδο που αναγνωρίστηκε στα Αποτελέσματα	(27.577)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>324.028</b>

Οι επιχορηγήσεις που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή των επιχορηγούμενων παγίων περιουσιακών στοιχείων και εμφανίζονται στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» στην κατάσταση συνολικών εσόδων (σημείωση 4).

Η Εταιρεία κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων διαχωρίζει το βραχυπρόθεσμο μέρος των κρατικών επιχορηγήσεων και το απεικονίζει ξεχωριστά στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

<b>Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Μακροπρόθεσμο μέρος	296.451	324.028
Βραχυπρόθεσμο μέρος	27.577	27.577
<b>Σύνολο</b>	<b>324.028</b>	<b>351.605</b>

## 18. Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Λοιπές χρηματοοικονομικές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ληφθείσες εγγυήσεις	786	786
<b>Σύνολο</b>	<b>786</b>	<b>786</b>

## 19. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών

### i) Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Στην κατάσταση συνολικών εσόδων εμφανίζονται έσοδα και κόστη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία καθώς και οι εταιρίες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της Εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές αγαθών και υπηρεσιών κατά την κανονική λειτουργία των επιχειρήσεων. Οι συνολικές αγορές και πωλήσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 καθώς και τα ανοιχτά ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αναλύονται ανά εταιρεία ως ακολούθως:

	01.01 - 31.12.2021		01.01 - 31.12.2020	
	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη
(α) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη				
<b>Μητρική</b>				
ACCORINVEST SAS FRANCE	0	0	0	0
<b>Συνδεδεμένες εταιρείες</b>				
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ Α.Ε	117.342	11.190	121.402	52.283
ACCOR SA	28.370	0	21.037	10.000
ACCOR HOSPITALITY ITALIA	24.130	0	24.130	0
ACCORINVEST GROUP SA	54.938	0	85.147	0
ACCORHOTELS ITALIA	0	0	0	7.000
<b>Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>224.780</b>	<b>11.190</b>	<b>251.716</b>	<b>69.283</b>
	31.12.2021		31.12.2020	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
(β) Ποσά ανεξόφλητων υπολοίπων με συνδεδεμένα μέρη				
ACCOR SA	1.073	0	0	0
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ Α.Ε	54.259	0	48.952	0
ACCOR HOSPITALITY ITALIA	0	1.000.000	0	1.500.000
ACCORINVEST GROUP SA	54.938	0	79.187	0
ACCORHOTELS ITALIA	0	0	0	8.630
	<b>110.230</b>	<b>1.000.000</b>	<b>128.139</b>	<b>1.508.630</b>

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε τραπεζικό λογαριασμό.

Οι κύριες συναλλαγές αφορούν την εταιρεία Ξενοδοχεία Αναψυχής Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από τα management fees.

Σημειώνεται ότι τον Νοέμβριο του 2019, η ACCOR SA προχώρησε στην πώληση μεριδίου της ACCORINVEST GROUP SA και το εν λόγω ποσό διακράτησης μετοχών έπεσε κάτω από το 30%. Δεν υφίστανται μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

## ii) Αμοιβές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

Η Εταιρεία δεν καταβάλει αμοιβές στα μέλη της Διοίκησης.

## 20. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς), και κίνδυνος ρευστότητας. Η έκθεση σε πιστωτικούς κινδύνους παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης περιλαμβάνουν καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως, προθεσμιακές), εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Επίσης, η Εταιρεία δεν συμμετέχει σε χρηματοοικονομικά εργαλεία που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών ξένων νομισμάτων και επιτοκίων.

## **20.1 Κίνδυνος αγοράς**

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο διότι το σύνολο των πωλήσεων και αγορών της Εταιρείας πραγματοποιείται με νόμισμα το €.

### **Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο τιμών διότι το ύψος των αποθεμάτων της είναι χαμηλό. Όσο αναφορά την προμήθεια των εμπορευμάτων της, υπάρχει διασπορά προμηθευτών και μεγάλη ευελιξία, ενώ πολιτική της είναι να γίνεται συστηματική παρακολούθηση των τιμών έτσι ώστε να πετυχαίνει τις κατάλληλες συμφωνίας και να ελαχιστοποιεί έναν ενδεχόμενο κίνδυνο.

### **Κίνδυνος επιτοκίου**

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις και επενδύσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Πολιτική της Εταιρείας είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας.

## **20.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία εκτιμά ότι με βάση τις συνθήκες οι οποίες έχουν επικρατήσει στην ελληνική αγορά και στην Ελληνική Οικονομία γενικότερα, υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος, ο οποίος προκύπτει από τις απαιτήσεις της και για τον σκοπό αυτό έχει σχηματιστεί πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (σημείωση 10). Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί συνεχώς τον ενδεχόμενο κίνδυνο ανά πελάτη, και προβαίνει σε όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας. Η πιστοληπτική ικανότητα κάθε νέου πελάτη αξιολογείται μεμονωμένα, και τα πιστωτικά όρια προσαρμόζονται με βάση την εκτίμηση αυτή.

Σε ότι αφορά τον χρόνο πληρωμής των απαιτήσεων, η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις της και λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την αντιμετώπιση του εν λόγω κινδύνου.

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική της διασφαλίζει το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων μέσω προεισπράξεων μελλοντικών κρατήσεων.

Τέλος, η Εταιρεία καταβάλλει συνεχώς προσπάθειες βελτίωσης στον τομέα είσπραξης των απαιτήσεων της από τους πελάτες αυτής.

## **20.3 Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση για τη λειτουργία και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας μέσω της παρακολούθησης και προγραμματισμού των ταμειακών της ροών, και δρα κατάλληλα μέσω της εξασφάλισης, κατά το δυνατόν επαρκών, πιστωτικών ορίων και ταμειακών διαθεσίμων. Η παρακολούθηση των ταμειακών διαθεσίμων και της ρευστότητας της Εταιρείας διενεργείται σε καθημερινή βάση.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

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

31.12.2020	Λιγότερο από 3 μήνες	4 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	283.712	34.702	140.854		459.268
Δανειακές υποχρεώσεις					0
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις			786		786
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος			64.594		64.594
<b>Σύνολο</b>	<b>283.712</b>	<b>34.702</b>	<b>206.234</b>	<b>0</b>	<b>524.648</b>

31.12.2021	Λιγότερο από 3 μήνες	4 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	360.360	91.902	177.877		630.139
Δανειακές υποχρεώσεις					0
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις			786		786
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος			1.198		1.198
<b>Σύνολο</b>	<b>360.360</b>	<b>91.902</b>	<b>179.861</b>	<b>0</b>	<b>632.123</b>

#### 20.4 Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2019 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο.

Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό.

Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας καθώς και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Γι' αυτό το λόγο, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

#### 21. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 και 2020 προσδιορίστηκε με βάση το ιστορικό κόστος.

Τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για τα ταμειακά διαθέσιμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καθώς και τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν δοσμένες και ληφθείσες αντίστοιχα εγγυήσεις οι οποίες παρακολουθούνται στο κόστος και η αξία τους εκτιμάται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

#### 22. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

##### 22.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις

##### Διεκδικήσεις τρίτων – Διεκδικήσεις Εταιρείας

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε €5 χιλ. περίπου, ενώ οι δικαστικές διεκδικήσεις της Εταιρείας από τρίτους δεν είναι σημαντικές.

## 22.2 Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις

Η Εταιρεία έχει προσκομίσει εγγυήσεις προς εταιρείες κοινής ωφέλειας συνολικής αξίας €7 χιλ. Δεν υπάρχουν λοιπές εξασφαλίσεις ή εγγυητικές επιστολές προς τρίτους.

## 22.3. Απαιτήσεις – η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία έχει υπογράψει συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης οι οποίες αφορούν παραχώρηση χώρων εντός του ξενοδοχείου με λήξη μέχρι 31.12.2023. Οι μελλοντικές ελάχιστες εισπράξεις μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2021	31.12.2020
<u>Εισπρακτέα</u>		
Εντός 1 έτους	4.710	4.317
Από 2 μέχρι 5 έτη	0	0
Πάνω από 5 έτη	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>4.710</b>	<b>4.317</b>

Τα μισθώματα περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 (σημείωση 4) και ανέρχονται σε € 4.710

## 22.4. Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες

Δεν υφίστανται.

## 22.5. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010 ενώ για τις χρήσεις 2011 έως και 2020 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγραφος 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013. Οι σχετικοί φορολογικοί έλεγχοι για τις χρήσεις 2011 έως και 2020, έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί οι αντίστοιχες Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξη. Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις οι χρήσεις 2010 έως και 2014 έχουν παραγραφεί συνεπώς ως μη περαιωθείσες θεωρούνται οι χρήσεις 2015 και εντεύθεν. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2021 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Αν, μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1006/5.1.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας, εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής, εκτός των χρήσεων που έχουν ήδη περαιωθεί φορολογικά. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν το δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

## 23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Η κήρυξη πολέμου της Ρωσίας εναντίον της Ουκρανίας στις 27 Φεβρουαρίου 2022 επηρεάζει την ανάκαμψη του Τουρισμού μετά τον Covid-19, η οποία αναμένεται ασθενέστερη απ' όσο εκτιμάται πριν από τη ρωσική εισβολή στην Ουκρανία, αλλά δεν θα ανακοπεί, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις για τρεις λόγους:

Πρώτον, μέσω της απουσίας των Ρώσων τουριστών. Ο οποίος αντίκτυπος, εκτιμάται να είναι περιορισμένος – δεδομένου του χαμηλού μεριδίου αγοράς των Ρώσων τουριστών στις αφίξεις.

Δεύτερον, μέσω της αναμενόμενης μείωσης της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών στις χώρες προέλευσης (Ηνωμένο Βασίλειο, Γερμανία, Ιταλία, Γαλλία, Ρουμανία, ΗΠΑ κ.λπ.) λόγω των αυξανόμενων τιμών της ενέργειας και

Τρίτον, μέσω του υψηλότερου κόστους λειτουργίας, εξαιτίας των απότομων αυξήσεων στις τιμές της ενέργειας, που μειώνουν τα περιθώρια κέρδους των επιχειρήσεων του τουριστικού κλάδου και συγκεκριμένα για την εταιρεία μας.

Τέλος, λόγω της διετούς ελλιπής και προβληματικής λειτουργίας του τουριστικού κλάδου, υπήρχε στροφή του εργατικού διαθέσιμου δυναμικού σε άλλους κλάδους το οποίο δημιουργεί πρόβλημα ανεύρεσης εξειδικευμένου διαθέσιμου προσωπικού.

**ΑΘΗΝΑ 12 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

**Η Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Ένα μέλος του Δ.Σ.**

**Οικονομικός Διευθύντής**

**FABIENNE-BERNADETTE  
ZANFONI  
Αρ.Διαβ:12ΑΗ20462**

**SERGIO GUARNIERI  
Αρ.Ταυτ:ΑΤ5534489**

**ΓΚΑΪΤΑΤΖΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ  
Αρ.Αδείας: 0069851**