



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 2022

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 2022	6
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2022	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022	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	11
2.4 Νέα πρότυπα και διερμηνείες	12
3. Βασικές λογιστικές αρχές	13
3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	13
3.2 Κρατικές επιχορηγήσεις	14
3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14
3.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	14
3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα	14
3.6 Αποθέματα	17
3.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17
3.8 Μετοχικό κεφάλαιο	17
3.9 Αποθεματικά	17
3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	17
3.11 Παροχές στο προσωπικό	18
3.12 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)	19
3.13 Αναγνώριση εσόδων	19
3.14 Αναγνώριση εξόδων	20
3.15 Διανομή μερισμάτων	20
3.16 Μισθώσεις	20
3.17 Συναλλαγματικές μετατροπές	20
3.18 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας	21
4. Έσοδα / Έξοδα	21
5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	24
5.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος	25
5.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	25
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	26
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	27
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	27
9. Αποθέματα	28
10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	28
11. Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	29
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29
13. Μετοχικό κεφάλαιο	29
14. Λοιπά αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	29
15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	30
16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	31
17. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	31
18. Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	32
19. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών	32
20. Στόχοι και πολιτικές προγράμματος διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου	33
20.1 Κίνδυνος αγοράς	33
20.2 Πιστωτικός κίνδυνος	34
20.3 Κίνδυνος ρευστότητας	34
20.4 Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα	35
21. Χρηματοοικονομικά μέσα – Εύλογη αξία	35
22. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	35
22.1 Εκκρεμοδικίες – Δικαστικές Υποθέσεις	35
22.2 Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις	35
22.3 Απαιτήσεις – η Εταιρεία ως εκμισθωτής	35
22.4 Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες	35
22.5. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	36
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	36

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 2022, 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 ικανοποίησης 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 2022 κατά €3.389.812 ήτοι 202,75%. Η μέση πληρότητα του ξενοδοχείου κυμάνθηκε σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με τη χρήση 2021, πιο συγκεκριμένα το 2022 60,52% με 43.294 πωληθέντα δωμάτια και το 2021 25,52% με 18.255 αντίστοιχα. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται κατά ένα μέρος και στην αύξηση της μέσης τιμής πώλησης δωματίου, η οποία ορίστηκε το 2022 σε €99.15 και το 2021 σε €78,79.

Το κόστος πωλήσεων αυξήθηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθε σε €4.291.364.

Ως συνέπεια των παραπάνω τα αποτελέσματα χρήσης προ φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδος € 209.374 ενώ οι ζημίες τη χρήση 2021 ανήλθαν σε €780.960. Τα κέρδη της χρήσης μετά τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου διαμορφώθηκαν σε €188.570 ενώ οι αντίστοιχες ζημίες για τη χρήση 2021 σε € 683.524.

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 2022, το ποσό των επενδύσεων ανήλθε σε € 115.169 ενώ για το 2021 το αντίστοιχο ποσό ήταν €74.901.

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^η 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 και τον Απρίλιο του 2022, με την εμφάνιση της υπο-παραλλαγής Όμικρον, υπήρχε σημαντικός αντίκτυπος στα οικονομικά μας αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές. Από τον Μάιο όμως και μετά οι εξελίξεις ήταν ελεγχόμενες.

Η αύξηση της τιμής ενέργειας παρέμεινε και το 2022, η οποία ήταν κυμαινόμενη πλέον στο υπερτετραπλάσιο του κόστους, που είχε πριν την έλευση του μοντέλου στόχου το 2021. Σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση των τιμών της ενέργειας διαδραματίζει το φυσικό αέριο, το οποίο ως λιγότερο ρυπογόνο εισήλθε στο ενεργειακό μείγμα της χώρας αντικαθιστώντας σταδιακά τον λιγνίτη στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας. Παράλληλα, η εισαγωγή στο φυσικού αερίου στο χρηματιστήριο προκάλεσε

σταδιακά σημαντική αύξηση της τιμής του. Τα παραπάνω επηρεάζουν σημαντικά τα αποτελέσματά μας λόγω της αύξησης του κόστους.

Αποτέλεσμα του υψηλότερου κόστους ενέργειας είναι αύξηση του πληθωρισμού, που με τη σειρά του επίδρασε στο κόστος ζωής. Αυτό, περιλαμβάνει το κόστος μεταφοράς, διαμονής και κατανάλωσης φαγητού και ποτών. Η μείωση του περιθωρίου κέρδους ανάγκασε οι επιχειρήσεις φιλοξενίας να απορροφήσουν μέρος του κόστους.

Επίσης, παρατηρείται ότι ο ανταγωνισμός στην αγορά αυξάνεται καθώς δημιουργούνται νέες ξενοδοχειακές μονάδες, με τον συνολικό αριθμό των κλινών στην αγορά να μεγαλώνει, ενώ τα υπάρχοντα ξενοδοχεία ανακαινίζονται και βελτιώνονται. Ταυτόχρονα, εμφανίζεται η ισχυρή ανάκαμψη και στην αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης. Αποτέλεσμα αυτών, είναι να μην είναι εύκολη η αύξηση τιμών στα παρεχόμενα δωμάτια και υπηρεσίες.

Τέλος, το 2022 τα ξενοδοχεία αντιμετώπισαν πρόβλημα με την έλλειψη προσωπικού και δυσκολία εύρεσης καταρτισμένων και εκπαιδευμένων εργαζομένων. Επισημαίνεται ακόμη πως στη διαμόρφωση της δύσκολης αυτής κατάστασης συνέβαλαν τόσο οι αλλαγές στις εργασιακές συνθήκες λόγω της πανδημίας, όσο και λόγοι που συνδέονται με τις ιδιαιτερότητες του τουριστικού και απαιτήσεις για προσωπικό υψηλής κατάρτισης. Γεγονός που δημιούργησε πρόβλημα στην εύρυθμη λειτουργία του ξενοδοχείου.

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 συνθήκες 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 τυχόν 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>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς σύνολο ενεργητικού	21,16%	15,76%
Ίδια κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων	378,10%	434,37%
Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας:		
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	247,72%	281,65%
Δείκτης οικονομικής μόχλευσης:		
Σύνολο ενεργητικού προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων	126,45%	123,02%
Δείκτης μικρού κέρδους:		
Μικτά κέρδη προς σύνολο καθαρών πωλήσεων	15,22%	(37,56%)

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

A. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το 2022, μετά το δύσκολο πρώτο τετράμηνο και πιο συγκεκριμένα από τον Μάιο του 2022 και μετά, η πορεία της εταιρείας εμφανίστηκε σαφώς καλύτερη σε σχέση με τα δύσκολα χρόνια που προηγήθηκαν. Αποτέλεσμα αυτού, ήταν η ολοκλήρωση της χρονιάς με κερδοφορία.

Την αμέσως επόμενη χρονιά, η επίδραση στον τουρισμό και πιο συγκεκριμένα στον ξενοδοχειακό κλάδο, αναμενόταν να έχει σημαντική ανάπτυξη σχεδόν ίδια με αυτήν του 2019. Παρόλα αυτά, η ζήτηση δωματίων και των υπόλοιπων υπηρεσιών του ξενοδοχείου εμφανίζεται μειωμένη σε σχέση με την πρόβλεψη το πρώτο εξάμηνο του 2023.

Η συνέχεια του πολέμου στη Ρωσία, δεν έχει τον ίδιο αντίκτυπο στην οικονομία με τους προβληματισμούς που υπήρχαν στην έναρξή της. Πιο συγκεκριμένα, δεν έχει τον αρνητικό αντίκτυπο που αναμενόταν στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας μας.

Από την άλλη πλευρά η συνέχιση της ακρίβειας στην ενέργεια και των πληθωριστικών πιέσεων που αυτή δημιουργεί, μαζί με την αυξανόμενη τιμή στις παρεχόμενες υπηρεσίες των ξενοδοχείων και του τουρισμού στην χώρα μας, οδηγεί στην ακύρωση μεγάλου αριθμού κρατήσεων. Αποτέλεσμα των ακυρώσεων αυτών είναι η μειωμένη κερδοφορία τόσο κατά την διαμονή, όσο και κατά την χρησιμοποίηση των λοιπών υπηρεσιών που παρέχουν τα ξενοδοχεία. Το ξενοδοχείο μας επέλεξε για το 2023 να ακολουθήσει μία πιο συντηρητική στάση στην αύξηση της τιμής που παρέχει τις υπηρεσίες της σχέση με των ανταγωνισμό.

Αποτέλεσμα αυτών είναι η αυξημένη μέση τιμή των πωλήσεων, με την μειωμένη πληρότητα του ξενοδοχείου κατά τη διάρκεια του έτους, να προβλέπεται να οδηγήσει στην αύξηση της κερδοφορίας για το 2023.

Β. Δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρία προσπαθεί διαρκώς να ερευνά και να αναπτύσσει νέα καινοτόμα προϊόντα που θα δώσουν λύσεις στις ανάγκες των πελατών της.

Γ. Ίδιες μετοχές

Η εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Δ. Υποκαταστήματα

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Ε. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρίας από την 1/1/2023 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

ΑΘΗΝΑ 18 ΙΟΥΛΙΟΥ 2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΕΝΑΣ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

FABIENNE-BERNADETTE ZANFONI
Αρ.Διαβ: 22ΑΚ07830

SERGIO GUARNIERI
Αρ.Ταυτ: ΑΤ5534489

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε.Τ.Ε.”
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Κύκλος εργασιών	4α	5.061.935	1.672.124
Κόστος πωλήσεων	4γ	(4.291.364)	(2.300.159)
Μικτό κέρδος		770.571	(628.035)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4β	183.183	376.226
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4δ	(490.144)	(357.498)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	4ε	(224.256)	(112.117)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4στ	(26.758)	(56.502)
Ολικά αποτελέσματα (ζημίες) εκμεταλλεύσεως		212.596	(777.926)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4ζ	4.186	36
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4ζ	(7.407)	(3.070)
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσεως προ φόρων		209.374	(780.960)
Φόρος Εισοδήματος	5	(20.804)	97.436
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσεως μετά φόρων		188.570	(683.524)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)		0	0
<i>Λοιπα συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναλογιστικά κέρδη και (ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	15	7.674	(396)
Φόρος που αντιστοιχεί σε στοιχεία του λοιπού συνολικού εισοδήματος	5	(1.688)	87
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) της χρήσης, καθαρά από φόρους		5.986	(309)
Συνολικές συγκεντρωτικές ζημίες της χρήσης, καθαρά από φόρους		194.556	(683.833)

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31.12.2022	31.12.2021
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	9.722.416	9.903.849
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	5.795	7.535
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	7.012	7.012
		9.735.224	9.918.396
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Αποθέματα	9	73.472	56.489
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	10	178.986	135.312
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	11	1.904.186	1.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	456.422	664.059
		2.613.066	1.855.860
Σύνολο ενεργητικού		12.348.289	11.774.256
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	9.164.273	9.164.273
Λοιπά αποθεματικά	14	3.813.115	3.892.993
Αποτελέσματα εις νέον	14	(3.211.872)	(3.486.306)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		9.765.516	9.570.959
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για Αποζημίωση προσωπικού	15	139.723	151.085
Επιχορηγήσεις επενδύσεων μακροπρόθεσμο μέρος	17	268.874	296.451
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	18	786	786
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5	1.118.553	1.096.061
		1.527.937	1.544.383
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	16	1.027.261	630.139
Επιχορηγήσεις επενδύσεων βραχυπρόθεσμο μέρος	17	27.577	27.577
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	5	0	1.198
		1.054.837	658.913
Σύνολο υποχρεώσεων		2.582.774	2.203.297
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		12.348.289	11.774.256

“ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΘΗΝΑ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΝ. Α.Ε.Τ.Ε.”
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022
(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
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2021	9.164.273	46.467	573.275	3.267.152	(35.320)	(2.761.053)	10.254.793
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης						(683.524)	(683.254)
Μεταβολές στην περίοδο				(77.830)		77.830	0
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες), καθαρά από φόρους					(317)		(317)
Προσαρμογές από αλλαγή συντελεστών φορολογίας				83.930	8	(83.930)	8
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	0	0	0	6.099	(309)	(689.624)	(683.833)
Υπόλοιπα την 31/12/2021	9.164.273	46.467	573.275	3.273.251	(35.629)	(3.450.677)	9.570.959
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2022	9.164.273	46.467	573.275	3.273.251	(35.629)	(3.450.677)	9.570.959
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης						188.570	188.570
Μεταβολές στην περίοδο				(79.879)		79.879	0
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες), καθαρά από φόρους					5.986		5.986
Προσαρμογές από αλλαγή συντελεστών φορολογίας							0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	0	0	0	(79.879)	5.986	268.449	194.556
Υπόλοιπα την 31/12/2022	9.164.273	46.467	573.275	3.193.372	(29.643)	(3.182.229)	9.765.515

“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 2022
(όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημ.	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδος/(Ζημία) προ φόρων		209.374	(780.960)
Προσαρμογές για συμφωνία κέρδους προ φόρων με καθαρές ταμειακές ροές:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	296.601	292.364
Αποσβέσεις και απομειώσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	2.764	2.618
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων περιουσιακών στοιχείων	17	(27.577)	(27.577)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4ζ	(4.186)	(36)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4ζ	7.407	3.070
Έξοδο Ωρίμανσης Υποχρέωσης για παροχές μετα την έξοδο από την υπηρεσία	15	(3.688)	17.285
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	10	(3.504)	19.362
Προσαρμογές κεφαλαίου κίνησης:			
(Μείωση)/Αύξηση εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	10	(40.170)	(61.202)
(Μείωση)/Αύξηση εμπορικών και λοιπών μακροχρόνιων απαιτήσεων	8 & 10	(904.186)	525.333
(Μείωση)/Αύξηση αποθεμάτων	9	(16.983)	71
(Μείωση)/Αύξηση εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	16 & 18	455.154	208.075
		(28.992)	198.403
Τόκοι πληρωθέντες	4ζ	(7.407)	(3.070)
Καταβληθέντες φόροι	5	(1.198)	(100.600)
Πληρωθείσες αποζημιώσεις απόλυσης προσωπικού		(58.032)	0
Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από λειτουργικές δραστηριότητες		(95.630)	94.732
Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	(115.169)	(74.901)
Αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	(1.024)	0
Τόκοι εισπραχθέντες	4ζ	4.186	36
Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από επενδυτικές δραστηριότητες		(112.007)	(74.865)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		0	0
Έξοδα έκδοσης μετοχών		0	0
Είσπραξη από δάνεια		0	0
Αποπληρωμή δανείων		0	0
Μερίσματα πληρωθέντα		0	0
Καθαρές ταμειακές ροές (σε) / από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		0	0
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(207.637)	19.867
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 1 Ιανουαρίου	12	664.059	644.192
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 31 Δεκεμβρίου	12	456.422	664.059
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα από Κατάσταση Χρημ. Θέσης		456.422	664.059

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 διάρκειά της ορίστηκε 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.

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 παρουσίασης 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 2022, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 18/07/2023 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 παρουσίασης

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, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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 συνθήκη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενοι σε εκτιμήσεις της κατά πόσο θα οφείλονται 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 ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2022 και μεταγενέστερα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

- ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»: Η τροποποίηση απαγορεύει στην εταιρεία να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις εταιρείες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας.
- ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»: Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια εταιρεία αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018-2020:

- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»: Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριλαμβάνονται στην αξιολόγηση του 10%.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

- ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.
- ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.
- ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.
- ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της εταιρείας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Ρήτρες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια εταιρεία απαιτείται να συμμορφώνεται πριν ή κατά τη λήξη της περιόδου αναφοράς επηρεάζουν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μιας υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς (και συνεπώς πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση της κατάταξης μιας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης). Τέτοιες ρήτρες επηρεάζουν το κατά πόσο το δικαίωμα υπάρχει στο τέλος της περιόδου αναφοράς, ακόμη και αν η συμμόρφωση με τις ρήτρες αξιολογείται μετά την ημερομηνία αναφοράς. Το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης δεν επηρεάζεται αν μια εταιρεία απαιτείται μόνο να συμμορφώνεται με ρήτρες μετά την περίοδο αναφοράς. Όμως, εάν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μιας υποχρέωσης εξαρτάται από τη συμμόρφωση της εταιρείας με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς, η εταιρεία γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των

οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστούν οι υποχρεώσεις πληρωτέες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

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	7	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 απομένουσα ωφέλιμη ζωή ορίστηκε την 31.12.2022 σε 34 και την 31.12.2021 σε 35 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 γεγονότα 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.

i. 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 αντανakλά 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 ζημιάς 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 επιμετρώνται 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.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμφηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμφηφισμό 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 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 έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Τυχόν ανεξόφλητο ποσό, καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η Εταιρεία αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (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 υποχωρούντες 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 προβεβλημένης 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 ζημιές δεν λαμβάνεται υπόψη και δεν αναγνωρίζεται.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές, τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές 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 ζημιές 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:
- Απόσβεση επιχορήγησης πάγιων επενδύσεων
- Παροχή οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών
- Ενοίκια

Η πιο σημαντική κατηγορία εσόδων της Εταιρείας είναι οι πωλήσεις δωματίων, οι οποίες αποτελούν το 2022 το 75% και το 2021 το 76% 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 αντανakλούν 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:

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Έσοδα από πωλήσεις δωματίων	3.779.789	1.266.581
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	900.682	295.470
Έσοδα δεξιώσεων	236.242	65.354
Έσοδα από ενοίκια αιθουσών	128.081	36.137
Λοιπά έσοδα	17.142	8.580
Σύνολο	5.061.935	1.672.124

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

β) Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
Έσοδα από λοιπές έκτακτες προβλέψεις	0	0
Έσοδα από υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης	6.710	4.800
Έσοδα από ενοίκια	10.320	4.710
Έσοδα από επιχορηγήσεις επενδύσεων	27.577	27.577
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	<u>138.576</u>	<u>339.139</u>
Σύνολο	<u>183.183</u>	<u>376.226</u>

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 συμφητισμό αχρεωστήτως καταβληθέντων εισφορών λόγω Covid-19 καθώς και αναλογούσες αποσβέσεις επιχορηγήσεων.

γ) Κόστος πωληθέντων

Το κόστος των πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
Αναλώσεις αποθεμάτων	589.770	217.792
Ιδιόχρηση αποθεμάτων	(66.618)	(25.923)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.508.719	960.058
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	740.934	342.999
Παροχές τρίτων	1.161.500	462.678
Φόροι - τέλη	106.241	91.206
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων	228.775	225.425
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	(3.954)	13.442
Διάφορα έξοδα	<u>25.998</u>	<u>12.481</u>
Σύνολο	<u>4.291.364</u>	<u>2.300.158</u>

δ) Έξοδα διοίκησης

Το κόστος των πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<u>01.01 - 31.12.2022</u>	<u>01.01 - 31.12.2021</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	298.019	189.641
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	52.301	24.212
Παροχές τρίτων	12.226	4.870
Φόροι - τέλη	6.781	42.574
Διάφορα έξοδα	51.996	24.962
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων	69.602	68.583
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	<u>(781)</u>	<u>2.655</u>
Σύνολο	<u>490.144</u>	<u>357.498</u>

ε) Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	55.878	35.558
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	78.452	36.318
Παροχές τρίτων	48.905	19.481
Φόροι - τέλη	0	0
Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων	988	973
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	(146)	498
Διάφορα έξοδα	40.179	19.289
Σύνολο	224.256	112.117

στ) Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Πρόβλεψη απομείωσης πάγιων στοιχείων	0	0
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	3.347	8.091
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	23.411	48.411
Σύνολο	26.758	56.502

ζ) Χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Κόστος τόκων αναλογιστικής μελέτης	1.194	690
Έξοδα εγγυητικών επιστολών & διάφορα έξοδα τραπεζών	6.213	2.380
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	7.407	3.070

Χρηματοοικονομικά έσοδα

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Έσοδα από τόκους λογαριασμών όψεως	4.186	36
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	4.186	36

Τα έσοδα από τόκους τραπεζικών καταθέσεων όψεως της χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχοντε σε € 36. Τα έσοδα από τόκους της χρήσης που έληξε στην 31^η Δεκεμβρίου 2022 από την παροχή υπηρεσιών ομαδοποίησης και διαχείρισης διαθεσίμων προς την AccorHospitality Italia Srl ανέρχονται σε € 4.186.

η) Κόστος μισθοδοσίας

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Το κόστος μισθοδοσίας αναλύεται ως εξής:		
Μισθοί – Ημερομίσθια	1.380.455	889.621
Εργοδοτικές εισφορές	314.538	186.481
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	167.623	109.155
Σύνολο	1.862.616	1.185.257

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

Άτομα	31.12.2022	31.12.2021
Μισθωτοί	56	48
Ημερομίσθιοι	7	15
Ωρομίσθιοι	2	1
Σύνολο	65	64

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Το κόστος μισθοδοσίας αναλύεται ανά λειτουργία ως ακολούθως:		
Κόστος πωληθέντων (σημ. 4γ)	1.508.719	960.058
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (σημ. 4δ)	298.019	189.641
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως (σημ. 4ε)	55.878	35.558
Σύνολο	1.862.616	1.185.257

ι) Αποσβέσεις

	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:		
Κόστος πωληθέντων (σημ. 4γ)	228.775	225.425
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (σημ. 4δ)	69.602	68.583
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως (σημ. 4ε)	988	973
Σύνολο	299.365	294.982

5. Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσης	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	(20.804)	97.436
Σύνολο φόρου εισοδήματος στα αποτελέσματα	(20.804)	97.436
Φόρος εισοδήματος στα λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
Φόρος που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) παροχών αποζημίωσης προσωπικού	(1.688)	87
Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(1.688)	87

5.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Για την χρήση του 2022 δεν προέκυψε φόρος λόγω συμψηφισμού φορολογικών ζημιών προηγούμενων ετών. Ο φορολογικός συντελεστής το 2022 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:

Κίνηση αναβαλλόμενου φόρου

Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2020	1.193.584
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	(97.436)
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(87)
Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2021	1.096.061
Χρέωση / (Πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσεως	20.804
Χρέωση / (Πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	1.688
Υπόλοιπο, 31η Δεκεμβρίου 2022	1.118.553

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 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
Σύνολο	(1.193.584)	87	97.436	(1.096.061)

Αναβαλλόμενη φορολογία από:	Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2022	Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση συνολικών εσόδων	Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2022
Διαφορά φορολογικής και λογιστικής βάσης των πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(1.154.177)		(5.392)	(1.159.569)
Αποζημιώσεις αποχώρησης και συνταξιοδοτικό πρόγραμμα προσωπικού	33.238	(1.688)	(811)	30.739
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	4.260		(2.719)	1.541
Λοιπές προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης	20.618		(11.882)	8.736
Σύνολο	(1.096.061)	(1.688)	(20.804)	(1.118.553)

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια και Τεχνικά Έργα	Μηχανήματα, τεχνικές εγκαταστάσεις	Μεταφορ ικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσης						
Υπόλοιπα 31.12.2020	2.650.000	8.308.126	799.953	1.488	4.432.564	16.192.130
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
Υπόλοιπα 31.12.2021	2.650.000	8.371.870	804.002	1.488	4.439.672	16.267.032
Αγορές	0	33.249	5.840	0	76.080	115.169
Πωλήσεις	0	0	0	0	(6.237)	(6.237)
Διαγραφές	0	0	0	0	0	0
Επανεκτίμηση ακινήτων	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31.12.2022	2.650.000	8.405.120	809.842	1.488	4.509.514	16.375.963
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπα 31.12.2020	0	(1.307.584)	(766.910)	(1.436)	(3.994.891)	(6.070.820)
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
Υπόλοιπα 31.12.2021	0	(1.503.157)	(773.761)	(1.488)	(4.084.777)	(6.363.183)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(197.074)	(6.762)	0	(92.766)	(296.601)
Απομείωση	0	0	0	0	6.237	6.237
Πωλήσεις	0	0	0	0	0	0
Διαγραφές	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31.12.2022	0	(1.700.231)	(780.523)	(1.488)	(4.171.306)	(6.653.547)

Αναπόσβεστη αξία						
Υπόλοιπο						
31.12.2021	2.650.000	6.868.714	30.240	0	354.894	9.903.848
Υπόλοιπο						
31.12.2022	2.650.000	6.704.889	29.319	0	338.208	9.722.416

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 2022 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:

	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσης		
01.01.2021	193.872	193.872
Προσθήκες	0	0
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
31.12.2021	193.872	193.872
Προσθήκες	1.024	1.024
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
31.12.2022	194.896	194.896
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις		
01.01.2021	(183.719)	(183.719)
Αποσβέσεις	(2.618)	(2.618)
Απομείωση	0	0
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
31.12.2021	(186.337)	(186.337)
Αποσβέσεις	(2.764)	(2.764)
Απομείωση	0	0
Πωλήσεις	0	0
Διαγραφές	0	0
31.12.2022	(189.101)	(189.101)
Αναπόσβεστη αξία		
31.12.2021	7.535	7.535
31.12.2022	5.795	5.795

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Δοσμένες εγγυήσεις τρίτων	7.012	7.012
Σύνολο	<u>7.012</u>	<u>7.012</u>

9. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Εμπορεύματα	12.023	12.450
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Υλικά συσκευασίας	23.892	12.390
Αναλώσιμα υλικά	34.360	26.389
Είδη συσκευασίας	3.197	5.260
Σύνολο	<u>73.472</u>	<u>56.489</u>

10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Πελάτες-τρίτοι	112.890	79.552
Πελάτες-συνδεδεμένες	0	0
Επιταγές Εισπρακτέες	0	0
Χρεώστες διάφοροι	66.097	55.760
Επισφαλείς και επίδικοι πελάτες	15.858	19.362
Σύνολο	<u>194.845</u>	<u>154.674</u>
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(15.858)	(19.362)
Καθαρό ποσό εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	<u>178.986</u>	<u>135.312</u>

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 2021, είχε ως ακολούθως:

Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας εμπορικών απαιτήσεων	
Πρόβλεψη επισφάλειας 01.01.2020	(13.271)
Πρόβλεψη χρήσης	(8.091)
Αντιλογισμός πρόβλεψης	2.000
Διαγραφή πρόβλεψης	0
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	0
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2021	(19.362)
Πρόβλεψη χρήσης	(3.347)
Αντιλογισμός πρόβλεψης	6.851
Διαγραφή πρόβλεψης	0
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	0
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2022	(15.858)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η χρονική απεικόνιση των απαιτήσεων από πελάτες άνω των 120 ημερών διαμορφώθηκε σε ποσό αξίας € 610.

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 του 2021, Η εταιρεία αποφάσισε να επιστρέψει € 500.000. Κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2022 προχώρησε στην εκχώρηση επιπλέον ποσού € 900.000 στην Ιταλία AccorHospitallity Italia Srl. Οι τόκοι διαχείρισης των διαθεσίμων από την AccorHospitallity Italia Srl για το 2022 είναι € 4.186.

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Accor Hospitality Italia Srl	1.904.186	1.000.000
Σύνολο	<u>1.904.186</u>	<u>1.000.000</u>

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Ταμείο	15.705	4.773
Καταθέσεις Όψεως σε Ευρώ	440.718	659.286
Σύνολο	<u>456.422</u>	<u>664.059</u>

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.

13. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχεται στο ποσό των € 9.164.273 αποτελούμενο από 1.221.903 ονομαστικές μετοχές αξίας € 7,50 η καθεμία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Αριθμός μετοχών	1.221.903	1.221.903
Ονομαστική αξία / μετοχή	7,50	7,50
Αξία Μετοχικού κεφαλαίου	<u>9.164.273</u>	<u>9.164.273</u>

14. Λοιπά αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

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

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Τακτικό αποθεματικό	46.467	46.467
Ειδικά αποθεματικά	1	1
Έκτακτα αποθεματικά	573.274	573.274
Αποθεματικά εύλογης αξίας αναπροσαρμογών παγίων περιουσιακών στοιχείων	3.193.373	3.273.251
Σύνολο αποθεματικών	<u>3.813.115</u>	<u>3.892.993</u>
Ζημίες προηγούμενων ετών	(3.182.229)	(3.450.677)
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ (ζημιών)	(29.643)	(35.629)
Αποτελέσματα εις νέον	<u>(3.211.872)</u>	<u>(3.486.306)</u>

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 € 3.193.373 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:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Καθαρή Υποχρέωση καθορισμένων παροχών		
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	139.723	151.085
	<u>139.723</u>	<u>151.085</u>

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 2022, 31 Δεκεμβρίου 2021 και την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων 2022 και 2021.

Η κίνηση της πρόβλεψης, αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Καθαρή υποχρέωση 1 Ιανουαρίου	151.085	133.404
Κόστος τόκων καθορισμένης παροχής	1.194	690
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	12.891	11.390
Κόστος προϋπηρεσίας	0	5.205
"Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών/Περιορισμών/Ειδικών περιπτώσεων (π.χ Ενοποιήσεις, Διασπάσεις, Τερματισμοί, ...)"	30.587	0
Κόστος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης	44.672	17.285
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες - χρηματοοικονομικές παραδοχές	0	0
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες - λόγω εμπειρίας	(7.674)	396
(Κέρδος)/Ζημία που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(7.674)	396
Πληρωθείσες παροχές	(48.360)	0
Καθαρή υποχρέωση 31 Δεκεμβρίου	139.723	151.085

Η χρέωση (αύξηση) της αποζημίωσης προσωπικού στην κατάσταση συνολικών εσόδων της Εταιρείας επιμερίζεται στα κονδύλια «Κόστος πωλήσεων» και «Έξοδα 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:

	31.12.2022	31.12.2021
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,70%	2,55%
Πληθωρισμός	2,90%	1,75%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,70%	0,90%

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:

Προεξοφλητικό επιτόκιο:

0,5% Αύξηση
0,5% Μείωση

**Επίδραση στην πρόβλεψη αποζημίωσης
προσωπικού**

-1,6%
1,7%

Μελλοντικές αυξήσεις μισθών

0,5% Αύξηση
0,5% Μείωση

**Επίδραση στην πρόβλεψη αποζημίωσης
προσωπικού**

1,7%
-1,6%

Οι ακόλουθες πληρωμές εισφορών αναμένονται να γίνουν στα επόμενα χρόνια από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών:

	31.12.2022	31.12.2021
Μέση διάρκεια υποχρέωσης προγράμματος καθορισμένων παροχών:	3,43	4,29

16. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2022	31.12.2021
Προμηθευτές-τρίτοι	260.374	139.224
Προμηθευτές-συνδεδεμένες	295.486	110.280
Προκαταβολές πελατών	132.956	100.522
Δεδουλευμένες παροχές προσωπικού	89.276	61.055
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη*	50.022	43.825
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	84.784	71.668
Πιστωτές διάφοροι	7.360	249
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	107.003	103.316
Σύνολο εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων	1.027.261	630.138

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 κυρίως 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 παρακρατούμενους 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:

Κίνηση επιχορηγήσεων πάγιων επενδύσεων	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2021	351.605
Έσοδο που αναγνωρίστηκε στα Αποτελέσματα	(27.577)
Επιχορηγήσεις εισπραχθέντες κατά τη διάρκεια της περιόδου	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	324.028
Επιχορηγήσεις εισπραχθέντες κατά τη διάρκεια της περιόδου	
Έσοδο που αναγνωρίστηκε στα Αποτελέσματα	(27.577)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	296.451

Οι επιχορηγήσεις που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή των επιχορηγούμενων πάγιων 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.

Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων	31.12.2022	31.12.2021
Μακροπρόθεσμο μέρος	268.874	296.451
Βραχυπρόθεσμο μέρος	27.577	27.577
Σύνολο	296.451	324.028

18. Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές χρηματοοικονομικές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.12.2022	31.12.2021
Ληφθείσες εγγυήσεις	786	786
Σύνολο	786	786

19. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών

ι) 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 2022 και 2021 καθώς και τα ανοιχτά ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 και 2021 αναλύονται ανά εταιρεία ως ακολούθως:

	01.01 - 31.12.2022		01.01 - 31.12.2021	
	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική				
ACCORINVEST SAS FRANCE	0	0	0	0
Συνδεδεμένες εταιρείες				
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ Α.Ε	376.497	7.872	117.342	11.190
ACCOR SA.	31.900	0	28.370	0
ACCOR HOSPITALITY ITALIA	24.130	0	24.130	0
ACCORINVEST GROUP SA	86.901	0	54.938	0
ACCORHOTELS ITALIA	0	0	0	0

SOCIETE DE GESTION HOTELINVEST FRANCE	11.161	0	8.663	0
Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη	530.589	7.872	233.443	11.190

	31.12.2022		31.12.2021	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
Ποσά ανεξόφλητων υπολοίπων με συνδεδεμένα μέρη				
ACCOR SA.	1.000	0	1.073	0
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ Α.Ε	213.669	0	54.269	0
ACCOR HOSPITALITY ITALIA	0	1.904.186	0	1.000.000
ACCORINVEST GROUP SA	80.817	0	51.092	0
ACCORHOTELS ITALIA	0	0	0	0
SOCIETE DE GESTION HOTELINVEST FRANCE	0	0	0	0
	295.486	1.904.186	106.434	1.000.000

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 ποσοστό 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 καταβάλλει 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:

31.12.2021	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
Σύνολο	360.360	91.902	179.861	0	632.123
31.12.2022	Λιγότερο από 3 μήνες	4 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	821.203	83.406	65.024	57.628	1.027.261
Δανειακές υποχρεώσεις					0
Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις			786		786
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος					0
Σύνολο	821.203	83.406	65.810	57.628	1.028.047

20.4 Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2022 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 λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022 και 2021 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

Οι εγγυητικές επιστολές προς τρίτους την 31.12.2022 ανέρχονται σε € 7.012 και αφορούν επιστολές που έχουν δοθεί σε δημόσιους οργανισμούς (ΕΥΔΑΠ, ΔΕΠΑ και ΟΤΕ) καθώς και στην ιδιωτική εταιρεία ALD AUTOMOTIVE..

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:

	31.12.2022	31.12.2021
<u>Εισπρακτέα</u>		
Εντός 1 έτους	15.020	4.710
Από 2 μέχρι 5 έτη	1.000	0
Πάνω από 5 έτη	0	0
Σύνολο	16.020	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 2022 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 2021, έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί οι αντίστοιχες Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις οι χρήσεις 2010 έως και 2016 έχουν παραγραφεί συνεπώς ως μη περαιωθείσες θεωρούνται οι χρήσεις 2017 και εντεύθεν. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2022 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

Δεν έχει συμβεί κάποιο γεγονός το οποίο να επηρεάζει σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας από την 1/1/2023 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

ΑΘΗΝΑ 18 ΙΟΥΛΙΟΥ 2023

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ένα μέλος του Δ.Σ.

Οικονομικός Διευθυντής

**FABIENNE-BERNADETTE
ZANFONI
Αρ.Διαβ: 22ΑΚ07830**

**SERGIO GUARNIERI
Αρ.Ταυτ: ΑΤ5534489**

**ΓΚΑΪΤΑΤΖΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
Αρ.Αδείας: 0069851**