

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

PROHOTEL ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021

(περίοδος 1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2021)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 123510401000

Δήμος Αιγάλεω Αττικής, Κηφισού 6, Τ.Κ.12242

Πίνακας περιεχομένων

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	11
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	14
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	14
Κατάσταση συνολικών εσόδων	15
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	16
Κατάσταση ταμειακών ροών	17
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	18
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	18
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων	18
3. Οι βασικές λογιστικές αρχές	23
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	32
5. Ενσώματα Πάγια	34
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	35
7. Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	35
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	36
9. Αποθέματα	36
10. Πελάτες	36
11. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	37
12. Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	37
13. Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	37
14. Μετοχικό κεφάλαιο	37
15. Αποθεματικά εύλογης αξίας	38
16. Λοιπά αποθεματικά	38
17. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους	38
18. Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	39
19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις	40
20. Κρατικά Δάνεια (Επιστρεπτέα Προκαταβολή)	41
21. Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	42
22. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	43
23. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί	44

24.	Κύκλος εργασιών.....	44
25.	Έξοδα κατ' είδος	44
26.	Άλλα έσοδα.....	45
27.	Άλλα έξοδα.....	45
28.	Χρηματοοικονομικό κόστος.....	46
29.	Κέρδη / (ζημίες) κατά μετοχή.....	46
30.	Συναλλαγές και υπόλοιπά με τα συνδεδεμένα μέρη.....	46
31.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	49
32.	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	49
33.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	50

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ PROHOTEL ΑΕ» δ.τ. “ Mon Repos Palace.” ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2021 – 31/12/2021

Προς Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν.4548/2018 και του καταστατικού της Εταιρείας μας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021 (01.01.2021 έως 31.12.2021). Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της

1.1. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου:

Η Εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ PROHOTEL ΑΕ» ιδρύθηκε την 11 Δεκεμβρίου 2012 και εδρεύει στον Δήμο Αιγιάλεω. Δραστηριοποιείται στο χώρο του τουρισμού διαθέτοντας μισθωμένη ξενοδοχειακή μονάδα καταλυμάτων τεσσάρων αστέρων στη θέση Ανεμόμυλος στην πόλη της Κέρκυρας.

Το επιχειρηματικό μοντέλο κινείται στους εξής άξονες:

- Διάθεση υπηρεσιών με υψηλές προδιαγραφές
- Μεγάλο εύρος υπηρεσιών που προορίζονται να καλύψουν ένα μεγάλο εύρος αναγκών και οικονομικών δυνατοτήτων των πελατών μας.

1.2. Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές:

Οι βασικοί άξονες της στρατηγικής της Εταιρείας είναι:

- Η ικανοποίηση των πελατών, μέσω της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών,
- Η δημιουργία αποτελεσματικών και κατάλληλων συνθηκών για την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών,
- Η απόκτηση πιστής πελατείας,
- Η αύξηση του μεριδίου αγοράς και η μεγιστοποίηση των κερδών,
- Η αύξηση του κύκλου εργασιών, με την ταυτόχρονη μείωση του λειτουργικού κόστους,
- Η πλήρης αξιοποίηση των παραγωγικών πόρων της Εταιρείας, με στόχο την βελτιστοποίηση της απόδοσης των μετόχων.

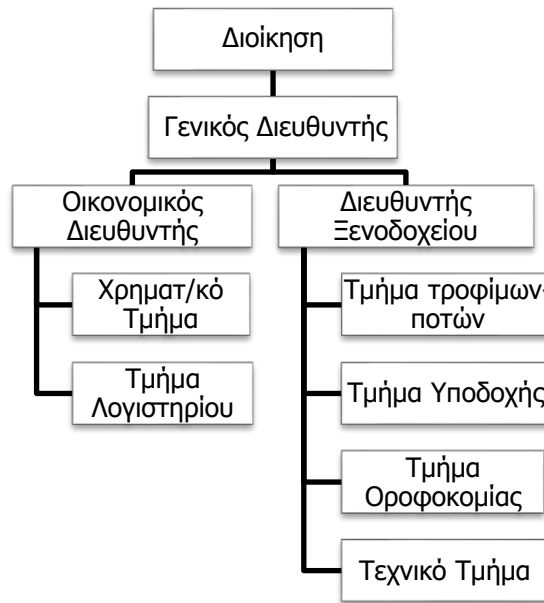
Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακυβεύεται το επίπεδο ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την Εταιρεία.

1.3. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται βάσει των αρχών που καθορίζει η Διοίκηση, οι οποίες αποσκοπούν:

- Στην συμμόρφωση προς την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία και της Αρχές,
- Στην επιδίωξη άριστων σχέσεων με τους πελάτες και τους προμηθευτές της
- Στην εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών εργασίας για το προσωπικό της και στη συνεχή ανάπτυξη μηχανισμών βελτίωσης της οργάνωσης της.

Το οργανόγραμμα της επιχείρησης είναι το κάτωθι:



1.4. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού καθώς, οι υποχρεώσεις και τα Αποτελέσματα της Εταιρείας απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στην καταρτισθείσα Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2021.

Η εξέλιξη των κυρίων μεγεθών στα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2021 με παράθεση των αντιστοίχων μεγεθών για την περίοδο των τελευταίων δύο χρήσεων, παρουσιάζονται στους ακόλουθους πίνακες:

Ποσά σε €

	2021	2020	Μεταβολή	
			Σε €	%
Κύκλος εργασιών	1.654.780,79	0,00	1.654.780,79	-
Μικτά κέρδη	588.812,16	0,00	588.812,16	-
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων	152.036,50	-998.509,04	1.150.545,54	-115,23%
Κέρδη /(ζημίες) μετά από φόρους	183.161,08	-937.523,64	1.120.684,72	-119,54%
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	339.022,55	-120.417,44	459.439,99	-381,54%
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων συνολικών αποσβέσεων & έκτακτων προβλέψεων (EBITDA)	939.903,33	-116.457,85	1.056.361,18	-907,08%

1.5. Περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ιδιόκτητα ακίνητα έχει όμως εκμισθώσει για 15 έτη το ξενοδοχείο MON REPOS PALACE το οποίο το έχει ανακαινίσει και βελτιώνει συνεχώς, έτσι ώστε να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του τουρισμού υψηλού εισοδήματος.

1.6. Λοιπές παραχωρηθείσες εξασφαλίσεις υπέρ συνδεδεμένων επιχειρήσεων

1.6.1. Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις προς τις κατωτέρω συνδεδεμένες επιχειρήσεις, για εξασφάλιση κοινών ομολογιακών δανείων, ως ακολούθως:

- Παροχή εκ μέρους της Εταιρείας εγγύησης ποσού έως €4.800.000 την 31.12.2021 (και την 31.12.2020) υπέρ της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προς εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου υπολοίπου 5.662.598 ευρώ την 31.12.2021 (5.662.598 ευρώ την 31.12.2020).
- Παροχή εταιρικής εγγύησης ποσού 5.285.000 ευρώ την 31.12.2021 προς τη συνδεδεμένη επιχείρηση LA GROTTA VERDE A.E. για εξασφάλιση τραπεζικής της υποχρέωσης προς την ALPHA BANK υπολοίπου 5.285.000 ευρώ την 31.12.2021.

- Παροχή εταιρικής εγγύησης ποσού 2.000.000 ευρώ την 31.12.2021 προς τη συνδεδεμένη επιχείρηση PELEKAS MONASTERY A.E. για εξασφάλιση τραπεζικής της υποχρέωσης προς την ALPHA BANK υπολοίπου 2.000.000 ευρώ την 31.12.2021.

1.7. Διανομή των αποτελεσμάτων της χρήσεως

Η χρήση 2021 κατέληξε σε κέρδη ευρώ (183.161,08), τα οποία μεταφέρονται στα ίδια κεφάλαια και συναθροίζονται με ζημιές προηγούμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα οι συνολικές ζημιές εις νέο να διαμορφωθούν στις 31.12.2021 στο ποσό των (2.980.738,33) ευρώ.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

2.1. Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μινεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους:

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών, ώστε να περιορίσει την εμπορική της εξάρτηση.

Οι κανόνες συνεργασίας της καθορίζονται με σχετικές συμβάσεις. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται, κατά περίπτωση, σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των εκάστοτε αναγκών.

Οι κυριότεροι προμηθευτές δραστηριοποιούνται στην εγχώρια αγορά και πιο συγκεκριμένα στον κλάδο τροφίμων - ποτών, ενέργειας, ξενοδοχειακού εξοπλισμού και οικοδομικών εργασιών.

2.2. Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Το 2020 η εταιρεία κατόρθωσε να ανταπεξέλθει στην αντίξοες συνθήκες που αντιμετωπίζει ο κλάδος λόγω της πανδημίας COVID-19 η οποία έπληξε σημαντικά το σύνολο του κλάδου. Στα πλαίσια διαχείρισης της πανδημικής κρίσης αλλά και λοιπών καθοριστικών παραγόντων, όπως το BREXIT, αλλά και της αβεβαιότητας που προκλήθηκε από το κλάδο των αερομεταφορών, η εταιρεία έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα, οικονομικά λειτουργικά και υγειονομικά προκειμένου να μην διαταραχθεί η ομαλή λειτουργία της.

Η απόδοση της εταιρείας για το έτος 2021 κινήθηκε ανοδικά επιτυγχάνοντας πληρότητα η οποία άγγιξε το 83,88%, ήτοι 13,66 χιλιάδες περίπου διανυκτερεύσεις δωματίων, ενώ μέσω της διασφάλισης του επιπέδου τιμών που επιτεύχθηκε τα προηγούμενα χρόνια, τα έσοδα ανήλθαν στα 1,65 εκ. ευρώ.

Για το 2022 προβλέπεται η επάνοδος της εταιρείας στα επίπεδα του 2019, τόσο σε έσοδα όσο και σε πληρότητα, χωρίς όμως να μπορεί να επιτευχθεί το ίδιο αποτέλεσμα κυρίως λόγω της ενεργειακής κρίσης που πλήττει την Ευρώπη. Όσον αφορά την πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας-Ουκρανίας, δεν αναμένεται να υπάρξουν αρνητικές συνέπειες στον κύκλο εργασιών, καθώς αφενός η πελατειακή βάση από αυτές τις εθνικότητες είναι περιορισμένη (5,03% των διανυκτερεύσεων του έτους 2021) και αφετέρου οι διανυκτερεύσεις αναμένεται να αντικατασταθούν από άλλες εθνικότητες από τους tour operators.

2.3. Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η Εταιρεία αναπτύσσεται.

Ο κλάδος του τουρισμού σημείωσε εντυπωσιακές επιδόσεις τα τελευταία χρόνια, όσον αφορά τις αφίξεις ξένων τουριστών στη χώρα, πριν την προσωρινή λόγω COVID-19 πτώση- και αποτελεί έναν από τους βασικούς πυλώνες για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας.

Παράλληλα όμως, υπάρχουν πάντα κίνδυνοι ανατροπών όπως:

- οι οικονομικές εξελίξεις στις χώρες προέλευσης των τουριστών,
- η ενεργειακή κρίση που πλήττει την υφήλιο καθώς και οι συνέπειες της Ρωσο-Ουκρανικής σύρραξης,
- οι πολιτικές εξελίξεις στην ΝΑ Μεσόγειο,
- το οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον στην Ελλάδα και ιδιαίτερα η εικόνα της χώρας στο εξωτερικό αλλά και το εσωτερικό,
- η ανάπτυξη νέων τουριστικών αγορών χαμηλού κόστους
- ο ανταγωνισμός στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, ο οποίος αυξάνεται διαρκώς,
- οι οικονομικές προεκτάσεις της πανδημίας λόγω COVID-19 στη πελατειακή βάση της εταιρείας.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

3.1. Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

3.2. Γνωστοποίηση σχετικά με τις εφαρμοζόμενες διαδικασίες για την πρόληψη και τον έλεγχο ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκλιση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η Εταιρεία ανήκει σε κατηγορία χαμηλής όχλησης προς το περιβάλλον και εφαρμόζει αποτελεσματικά πρακτικές διαχείρισης υλικών που είναι φιλικές προς το περιβάλλον, όπως η ανακύκλωση υλικών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, μπαταρίες κ.α.), η χρήση λαμπτήρων εξοικονόμησης ενέργειας, ο βιολογικός καθαρισμός κ.α.

Επίσης, στόχος της Εταιρείας είναι και η περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των πελατών της αλλά και των λοιπών συνεργατών με απλές δράσεις φιλικές προς το περιβάλλον όπως φέρ' ειπείν μειώνοντας τις συσκευασίες και τα μη ανακυκλώσιμα υλικά.

3.3. Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών.

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται επί του παρόντος στην ανάπτυξη πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών.

4. Εργασιακά ζητήματα

4.1 Πολιτική ίσων ευκαιριών και δικαιώματα εργαζομένων.

Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες στους εργαζόμενους, σέβεται τα δικαιώματά τους και προάγει την ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία τηρεί έναντι των εργαζομένων όλες τις συμβατικές και εκ του νόμου υποχρεώσεις της αναφορικά με τις αμοιβές και τους λοιπούς όρους της εργασιακής τους σχέσης.

4.2 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τ.λ.

Η Εταιρεία τηρεί την κείμενη νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων της στους χώρους εργασίας τους. Η Εταιρεία διαθέτει τεχνικό ασφαλείας και ιατρό εργασίας, οι οποίοι παρακολουθούν και ελέγχουν την τήρηση των παραπάνω μέτρων.

Περαιτέρω, παρέχει στους εργαζομένους της εκπαιδευτικά σεμινάρια, σε σχέση με την διασφάλιση ποιότητας, την ανάπτυξη δεξιοτήτων κ.α., ανάλογα με το αντικείμενο απασχόλησής τους.

Τέλος, η Εταιρεία έχει πολιτική αξιολόγησης των εργαζομένων της, ώστε η μισθολογική και ιεραρχική τους εξέλιξη να λαμβάνει χώρα με την πλήρωση αντικειμενικών, ποιοτικών ή και ποσοτικών κριτηρίων

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		2021		2020	
Απόδοση της εταιρείας, χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	339.022,55	20,49%	-120.417,44	0,00%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.654.780,79		0,00	
Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	152.036,50	7,16%	-998.509,04	-6740,98%
	Σύνολο εσόδων	2.122.333,98		14.812,52	
Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	152.036,50	-23,39%	-998.509,04	111,72%
	Ίδια κεφάλαια	-650.129,84		-893.797,86	
Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας	Μικτά αποτελέσματα	588.812,16	35,58%	0,00	0,00%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	1.654.780,79		0,00	
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		2021		2020	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.030.625,42	20,33%	639.449,63	12,25%
	Σύνολο ενεργητικού	5.068.423,60		5.221.948,00	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό	Πάγιο ενεργητικό	4.037.798,18	79,67%	4.582.498,37	87,75%
	Σύνολο ενεργητικού	5.068.423,60		5.221.948,00	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια κεφάλαια	-650.129,84	-11,37%	-893.797,86	-14,61%
	Σύνολο υποχρεώσεων	5.718.553,44		6.115.745,86	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	5.718.553,44	112,83%	6.115.745,86	117,12%
	Σύνολο παθητικού	5.068.423,60		5.221.948,00	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια κεφάλαια	-650.129,84	-12,83%	-893.797,86	-17,12%
	Σύνολο παθητικού	5.068.423,60		5.221.948,00	
Βαθμός χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.	Ίδια κεφάλαια	-650.129,84	-16,10%	-893.797,86	-19,50%
	Πάγιο ενεργητικό	4.037.798,18		4.582.498,37	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.030.625,42	116,88%	639.449,63	70,32%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	881.759,25		909.278,27	
Τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ίδιων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).	Κεφάλαιο κινήσεως	148.866,17	14,44%	-269.828,64	-42,20%
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.030.625,42		639.449,63	

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.1. Δραστηριότητες της οντότητας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα αυτό.

6.2. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

6.3. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία διαθέτει ένα υποκατάστημα στην περιοχή Ανεμόμυλος Κέρκυρας.

6.4. Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων, Στόχοι και πολιτικές για τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων αντιστάθμισης κινδύνων ή άλλων συναφών χρηματοοικονομικών μέσων.

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς (συναλλάγματος και επιτοκίου), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ειδικότερα:

6.4.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Η Εταιρεία δεν διενεργεί μέχρι σήμερα σημαντικού ύψους συναλλαγές σε ξένο νόμισμα συνεπώς αυτός ο κίνδυνος είναι εξαιρετικά περιορισμένος.

6.4.2 Κίνδυνος επιτοκίου

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια βάσης της αγοράς. Με δεδομένη την τρέχουσα διάρθρωση του δανεισμού της Εταιρείας από συνδεδεμένες επιχειρήσεις με σταθερό επιτόκιο, ο κίνδυνος αυτός δεν εκτιμάται ως σημαντικός.

6.4.3 Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών, στις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμειακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται ενώ εφαρμόζει ενεργητικές πολιτικές περιορισμού του κινδύνου αυτού σε διαρκή παρακολούθηση των υπολοίπων τους αλλά και αγοράζοντας ασφάλεια πιστώσεων όταν απαιτείται και είναι εφικτό.

Τέλος, τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές την αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

6.4.4 Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων πληρωμής που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και τον χρονισμό των πληρωμών που πραγματοποιούνται.

Ακολουθώς, παρατίθεται η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας:

Ποσά σε ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2021	Αξία Ισολογισμού	1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.571.081	0	2.771.551	0	2.771.551
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1.205.943	202.029	918.346	228.064	1.348.439
Κρατικά δάνεια (εισπρακτέα προκαταβολή)	84.123	0	84.123	0	84.123
Εμπορικές υποχρεώσεις	181.113	181.113	0	0	181.113
Φόρος εισοδήματος	401	401	0	0	401
Λοιπές μακροπρ/σμες υποχρεώσεις	837.244	0	509.915	327.330	837.244
Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις	497.943	497.943	0	0	497.943
Σύνολο	5.377.848	881.486	4.283.936	555.393	5.720.815

31η Δεκεμβρίου 2020	Αξία Ισολογισμού	1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.379.143		2.667.661		2.667.661
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1.367.068	208.769	883.889	464.550	1.557.208
Κρατικά δάνεια (εισπρακτέα προκαταβολή)	303.652		355.649		355.649
Εμπορικές υποχρεώσεις	206.313	206.313			206.313
Φόρος εισοδήματος	12.797	12.797			12.797
Λοιπές μακροπρ/σμες υποχρεώσεις	903.103		511.500	391.603	903.103
Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις	410.277	410.277			410.277
Σύνολο	5.582.354	838.156	4.418.699	856.154	6.113.009

Αναλυτικά σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας αναφερόμαστε στην ενότητα 6.5 της παρούσας.

6.5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας Συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Για τη χρήση 2022, παρά τα συνεχόμενα κύματα της πανδημίας του COVID-19 λόγω των μεταλλάξεων, ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναμένεται σημαντικά αυξημένος σε σχέση με αυτόν την κλειόμενης χρήσης. Ευελπιστούμε πώς θα επιτύχουμε το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα, έχοντας ως αρωγό τη μακρόχρονη παρουσία μας στο ξενοδοχειακό κλάδο και την εμπειρία μας στη διαχείριση ξενοδοχειακών μονάδων.

Η Διοίκηση διερεύνησε τους παράγοντες που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Ο παράγον που θα μπορούσε να έχει τέτοιες επιπτώσεις είναι το κεφάλαιο κίνησης, του οποίου ο δείκτης έχει διαμορφωθεί σε 116,88% για την τρέχουσα χρήση 70,32% την προηγούμενη χρήση 2020). Ειδικότερα το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό κατά (149 χιλ. περίπου) ευρώ (έναντι αρνητικό κατά -270 χιλ. ευρώ στην προηγούμενη χρήση 2020).

Στο κεφάλαιο κίνησης επίσης περιλαμβάνονται και υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη, προμηθευτές, φόρους και ασφαλιστικά ταμεία, ποσού 604 χιλ. ευρώ. Οι υποχρεώσεις αυτές έχουν διακανονιστεί και αντιμετωπίζονται κάθε έτος τόσο από τη λειτουργική απόδοση της εταιρείας όσο και από τις ισχύουσες νομοθετικές ρυθμίσεις φόρων και ασφαλιστικών εισφορών και τη συνήθη πρακτική στις εμπορικές συναλλαγές κατά την ιστορική διαδρομή της εταιρείας και τον κλάδο των resort ξενοδοχείων εν γένει.

Κατόπιν των ανωτέρω και συνυπολογίζοντας τα αποτελέσματα των προϋπολογιστικών ταμειακών ροών που παρακολουθούνται και ανανεώνονται συνεχώς, η Διοίκηση εκτιμά ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας κρίνεται ενδεδειγμένη για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2021.

7. Άλλα Σημαντικά Γεγονότα Κατά Τη Διάρκεια της Χρήσης 2021

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης.

8. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της Έκθεσης του Δ.Σ.

Η παγκόσμια ενεργειακή κρίση που πλήττει και την Ελλάδα αναμένεται να συνεχιστεί και το 2022 καθώς οι τιμές του φυσικού αερίου και κατ' επέκταση του ηλεκτρικού ρεύματος έχουν ναι μεν αποκλιμακωθεί από τα ιστορικά υψηλά του Δεκεμβρίου 2021 όμως οι ημερήσιες διακυμάνσεις είναι έντονες. Η εταιρεία έχει αντισταθμίσει μέρος των αυξήσεων μέσω επιδότησης της τιμής από το Ταμείο Ενεργειακής Μετάβασης, παρακολουθεί τη διακύμανση των τιμών του ηλεκτρικού ρεύματος και αναμένει την περαιτέρω αποκλιμάκωση των τιμών από τον Μάιο 2022 και έπειτα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του συνεργάτη-παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας.

Η πολεμική σύρραξη Ρωσίας - Ουκρανίας δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις διανυκτερεύσεις και στα έσοδα της Εταιρείας, καθώς η έκθεση των διανυκτερεύσεων στις εθνικότητες αυτές είναι μικρή (5,03% περίπου). Περαιτέρω, σύμφωνα με πρώιμες συζητήσεις που έχουν γίνει μέχρι σήμερα με τους tour operators, οι διανυκτερεύσεις αυτές αναμένεται να αντικατασταθούν από αφίξεις άλλων εθνικοτήτων. Ωστόσο, ο πόλεμος επιδρά στο κόστος της ενέργειας και των σιτηρών, με το πληθωριστικό κύμα να εξελίσσεται έντονα και η διοίκηση της εταιρείας προσπαθεί να βρει τρόπους να αντιμετωπίσει τις συνεχόμενες ανατιμήσεις που προκύπτουν.

Κύριοι, μέτοχοι

μετά από τα παραπάνω σας καλούμε όπως εγκρίνεται τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2021 έως 31.12.2021.

Αιγάλεω, 14 Ιουλίου 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του ΔΣ

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Κωνσταντίνος Μπήτρος

X 678992

Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ PROHOTEL ΑΕ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ PROHOTEL ΑΕ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16 «Ενσώματα Πάγια», δεν διενεργήθηκε επικαιροποίηση της αποτίμησης σε εύλογη αξία των κτιρίων και δικαιωμάτων χρήσης της ξενοδοχειακής μονάδας της Εταιρείας, αναπόσβεστης αξίας €3.249 χιλ. την 31^η Δεκεμβρίου 2021, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που έχει επιλέξει. Εξαιτίας του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια και στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ PROHOTEL ΑΕ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Ίδια Κεφάλαια και Σχετικές Απαιτήσεις του Ν.4548/2018

Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χριστίνα Τσιρώνη

ΑΜ ΣΟΕΛ 36671



Grant Thornton

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	2021	31 ^η Δεκεμβρίου 2020
*			
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5	3.384.492,40	3.946.120,11
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	2.731,25	2.603,73
Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	7	647.174,53	630.374,53
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	3.400,00	3.400,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		4.037.798,18	4.582.498,37
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	9	8.612,37	7.698,85
Εμπορικές απαιτήσεις	10	7.774,58	17.598,55
Λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές	11	640.237,44	590.747,16
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	12	251,97	22.002,79
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	373.749,06	1.402,28
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.030.625,42	639.449,63
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		5.068.423,60	5.221.948,00
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	60.000,00	60.000,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας	15	2.283.483,74	2.224.932,88
Λοιπά Αποθεματικά	16	-12.875,26	-14.831,34
Αποτελέσματα εις νέον		-2.980.738,33	-3.163.899,41
Σύνολο καθαρής θέσης		-650.129,84	-893.797,86
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους	17	52.694,16	49.902,67
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	18	2.571.081,02	2.379.142,92
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	19	1.045.770,82	1.205.942,57
Κρατικά Δάνεια	20	74.605,26	303.652,14
Αναβαλλόμενα έσοδα από Κρατικές Επιχορηγήσεις.	20	9.517,96	30.385,09
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	21	245.880,80	334.338,82
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22	837.244,17	903.103,38
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων και προβλέψεων		4.836.794,19	5.206.467,59
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρεώσεων από μισθώσεις	19	160.171,75	161.125,52
Εμπορικές υποχρεώσεις	23	181.113,12	206.313,30
Προκαταβολές πελάτων		42.130,28	102.068,37
Φόρος εισοδήματος		400,90	12.797,35
Λοιπές υποχρεώσεις & μεταβατικοί λογαριασμοί	24	493.566,42	410.276,69
Αναβαλλόμενα έσοδα από Κρατικές Επιχορηγήσεις	20	4.376,78	16.697,04
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		881.759,25	909.278,27
Σύνολο υποχρεώσεων		5.718.553,44	6.115.745,86
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		5.068.423,60	5.221.948,00

(* Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης έχουν αναμορφωθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	1η Ιανουαρίου – 31η Δεκεμβρίου	
		2021	2020
			*
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	25	1.654.780,79	0,00
Κόστος Πωλήσεων	26	-1.065.968,63	0,00
Μικτά Κέρδη		588.812,16	0,00
Άλλα έσοδα	27	467.553,19	14.812,52
Έξοδα διαθέσεως	26	-448.636,71	-28.038,65
Έξοδα διοικήσεως	26	-248.475,62	-48.580,83
Άλλα έξοδα	28	-20.230,47	-58.610,48
Ζημιές / (κέρδη) προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		339.022,55	-120.417,44
Κόστος αδράνειας	26	0,00	-634.363,22
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	28	-15.270,00	-84.369,41
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία	12	-21.750,82	-15.138,67
Χρηματοοικονομικό κόστος (Καθαρό)	29	-149.965,23	-144.220,30
Ζημιές / (Κέρδη) προ φόρων		152.036,50	-998.509,04
Φόρος εισοδήματος	21	31.124,58	60.985,40
Καθαρές ζημιές περιόδου, μετά από φόρους		183.161,08	-937.523,64
Λοιπά συνολικά εισοδήματα,			
μη ανακατατάξιμα στα κέρδη / (ζημιές) σε μια μεταγενέστερη περίοδο:			
Αναλογιστικά κέρδη προβλέψεων παροχών στο προσωπικό,	17	3.173,50	7.126,89
(Μείον) / πλέον: ο φόρος που αναλογεί	21	-698,17	-1.710,45
Προσαρμογή αναβαλλόμενου φόρου λοιπών αποθεματικών, λόγω αλλαγής ΦΣ	21	-519,25	0,00
Προσαρμογή αναβαλλόμενου φόρου αποθεματικών αναπροσαρμογής, λόγω αλλαγής Φ	21	58.550,86	0,00
Λοιπά συνολικά εισοδήματα (ζημιές) / κέρδη περιόδου, μετά από φόρους		60.506,94	5.416,44
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κέρδη/(ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους		243.668,02	-932.107,20
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		339.022,55	-120.417,44
πλέον: Καθαρές αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	23	600.880,78	3.959,60
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών,			
επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών αποσβέσεων & προβλέψεων		939.903,33	-116.457,85
Ζημιές κατά μετοχή			
- Βασικά σε ΕΥΡΩ		30,53	-156,25

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων έχουν αναμορφωθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε ευρώ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2020	60.000,00	2.224.932,88	-20.904,66	-2.226.729,85	37.298,37
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής (Σημ. 2.3.) *	0,00	0,00	656,88	354,08	1.010,96
Υπόλοιπο την 1.1.2020 (αναθεωρημένο)	60.000,00	2.224.932,88	-20.247,78	-2.226.375,77	38.309,33
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	-937.523,64	-937.523,64
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	0,00	5.416,44	0,00	5.416,44
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	0,00	5.416,44	-937.523,64	-932.107,20
Υπόλοιπο την 31.12.2020	60.000,00	2.224.932,88	-14.831,34	-3.163.899,41	-893.797,87
Υπόλοιπο την 1.1.2021	60.000,00	2.224.932,88	-14.831,34	-3.163.899,41	-893.797,87
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	183.161,08	183.161,08
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	58.550,86	1.956,08	0,00	60.506,94
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	58.550,86	1.956,08	183.161,08	243.668,02
Υπόλοιπο την 31.12.2021	60.000,00	2.283.483,74	-12.875,26	-2.980.738,32	-650.129,84

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων έχουν αναμορφωθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε ευρώ

	Σημ.	1.1. – 31.12.2021	1.1. – 31.12.2020
*			
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτελέσματα προ φόρων		152.036,50	-998.509,04
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις	23	600.880,78	608.821,41
Προβλέψεις παροχών στο προσωπικό	15	5.964,99	5.929,96
Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων		15.270,00	84.369,41
(Κέρδη) / ζημίες από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία		21.750,82	15.138,67
Διαγραφή επιστρεπτέας προκαταβολής		-105.177,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		-243.682,36	3,12
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	25	149.965,23	144.220,30
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		-913,52	2.789,35
Μείωση / (αύξηση) πελατών		9.823,97	50.336,59
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων		-64.760,28	67.834,84
(Μείωση) / αύξηση προμηθευτών		-25.200,18	-137.646,42
(Μείωση) / αύξηση λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		-52.832,57	-386.432,56
<i>Μείον:</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-20.047,71	-80.113,22
Καταβεβλημένοι φόροι (εισοδήματος)		-12.396,45	-28.359,04
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		430.682,22	-651.616,63
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		-49.367,86	-33.765,93
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		0,00	489,80
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		-49.367,86	-33.276,13
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από κρατικά δάνεια (επιστρεπτέα προκαταβολή)		0,00	349.999,99
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		95.000,00	481.445,13
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώσεις		-103.967,58	-147.384,14
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		-8.967,58	684.060,98
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		372.346,78	-831,78
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	12	1.402,28	2.234,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	12	373.749,06	1.402,28

(*) Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών έχουν αναμορφωθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.3)

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 18 έως 50) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία ιδρύθηκε στις 11.12.2012, με την αριθμό 22.476/30.11.2012 πράξη σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Ξενοδοχειακές και Τουριστικές Επιχειρήσεις ProHotel Ανώνυμη Εταιρεία» και τον διακριτικό τίτλο «Mon Repos Palace». Η εταιρεία είναι Ελληνική Ανώνυμη εταιρεία με αριθμό γενικού εμπορικού μητρώου 123510401000 και έχει διάρκεια, σύμφωνα με το άρθρο 6 του καταστατικού της, 30 έτη και έδρα τον Δήμο Αιγάλεω Αττικής (Κηφισού 6, Τ.Κ. 12242).

Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές και μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σήμερα σε 60.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 6.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης 10 ευρώ.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται το ξενοδοχείο 4 αστέρων **Mon Repos Palace** στο δήμο Κέρκυρας, δυναμικότητας 110 δωματίων.

Με την από 21.12.2018 σύμβαση ανταλλαγής τίτλων, σύμφωνα με το άρθρο 53 ν.4172/2013, η Εταιρεία εντάχθηκε αναδιοργανώθηκε σε Όμιλο επιχειρήσεων με μέτοχο (Μητρική) την “MAYOR HOTELS & RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.”. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσει η Μητρική εταιρεία, με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης και ποσοστό 99,98%.

Η Σύνοψη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως εκλέχθηκε με την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 11.09.2019 μέχρι την 01.07.2022, έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Αθανάσιος Τσοτσόρος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Κωνσταντίνος Μπήτρος	Μέλος
Ευάγγελος Δημητρίου	Μέλος

Η Σύνοψη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως εκλέχθηκε με την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 01.07.2022 μέχρι σήμερα, έχει ως εξής

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Κωνσταντίνος Μπήτρος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Αλέξιος Γιαννόπουλος	Μέλος
Ισίδωρος Ανδρεαδάκης	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 30.06.2028.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την **14^η Ιουλίου 2022**.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων

Βάση παρουσίασης

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (περιλαμβανομένων και των ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2021.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern basis), δηλαδή με βάση την παραδοχή ότι η Εταιρεία θα έχει στη διάθεση της τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της και να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της, τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες.

Η Διοίκηση διερεύνησε τους παράγοντες που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Ο παράγων που θα μπορούσε να έχει τέτοιες επιπτώσεις είναι το κεφάλαιο κίνησης, του οποίου ο δείκτης έχει διαμορφωθεί σε 116,88% για την τρέχουσα χρήση 70,32% την προηγούμενη χρήση 2020). Ειδικότερα το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό κατά 149 χιλ. ευρώ (έναντι αρνητικό κατά -270 χιλ. ευρώ στην προηγούμενη χρήση 2020).

Στο κεφάλαιο κίνησης επίσης περιλαμβάνονται και υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη, προμηθευτές, φόρους και ασφαλιστικά ταμεία, ποσού 604 χιλ. ευρώ. Οι υποχρεώσεις αυτές έχουν διακανονιστεί και αντιμετωπίζονται κάθε έτος τόσο από τη λειτουργική απόδοση της εταιρείας όσο και από τις ισχύουσες νομοθετικές ρυθμίσεις φόρων και ασφαλιστικών εισφορών και τη συνήθη πρακτική στις εμπορικές συναλλαγές κατά την ιστορική διαδρομή της εταιρείας και τον κλάδο των resort ξενοδοχείων εν γένει.

Κατόπιν των ανωτέρω και συνυπολογίζοντας τα αποτελέσματα των προϋπολογιστικών ταμειακών ροών που παρακολουθούνται και ανανεώνονται συνεχώς, η Διοίκηση εκτιμά ότι η αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας κρίνεται ενδεδειγμένη για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2021.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)*

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- *Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)*

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διαπραεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)*

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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

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

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

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Ενωσιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιόγono.
- Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

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

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

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

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

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

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

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)*

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονήσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο “IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)”, οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφασης έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες:

Ποσά σε ευρώ

Απόσπασμα Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	31.12.2019	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	1.1.2020 Αναθεωρημένο
Λοιπά Αποθεματικά	-20.904,66	656,88	-20.247,78
Αποτελέσματα εις νέον	-2.226.729,85	354,08	-2.226.375,77
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους	52.318,00	-1.218,40	51.099,60
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	405.603,69	207,44	405.811,13

Απόσπασμα Οικονομικής Θέσης	Απόσπασμα Κατάστασης	31.12.2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	1.1.2021 Αναθεωρημένο
Λοιπά Αποθεματικά		-28.585,43	13.754,09	-14.831,34
Αποτελέσματα εις νέον		-3.171.054,21	7.154,80	-3.163.899,41
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους		77.302,56	-27.399,89	49.902,67
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος		327.847,83	6.490,99	334.338,82

Ποσά σε ευρώ

Απόσπασμα Κατάστασης Συνολικών Εσόδων	01.01-31.12.2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	01.01-31.12.2020 Αναθεωρημένο
Έξοδα διαθέσεως	-30.275,73	2.237,08	-28.038,65
Έξοδα διοικήσεως	-49.923,08	1.342,25	-48.580,83
Κόστος αδράνειας	-639.732,21	5.368,99	-634.363,22
Φόροι εισοδήματος	63.133,00	-2.147,60	60.985,40
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) προβλέψεων παροχών στο προσωπικό	-10.106,28	17.233,17	7.126,89
(Μείον) / πλέον: ο φόρος που αναλογεί	2.425,51	-4.135,96	-1.710,45

3. Οι βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

3.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν το δικαίωμα χρήσης της ξενοδοχειακής μονάδας με την επωνυμία Mayor Mon Repos Palace “ Art Hotel ” και βελτιώσεις επί του μισθωμένου ακινήτου, μηχανήματα, μεταφορικά μέσα και λοιπό εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίηση τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς.

Τα ακίνητα (περιλαμβανομένου και του δικαιώματος χρήσης ξενοδοχειακής μονάδας) αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, μειωμένα κατά τις μεταγενέστερα σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των ακινήτων που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία, καταχωρούνται σε αποθεματικό των Ιδίων Κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτή την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.

Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.

Τα υπόλοιπα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (έπιπλα, μεταφορικά μέσα και λοιπός εξοπλισμός) αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα. Για τα ενσώματα πάγια που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία υπόκειται σε επανεξέταση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται.

Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων έχει ως ακολούθως:

Κατηγορία παγίων	Ωφέλιμη διάρκεια
Μισθωτικό Δικαίωμα χρήσης ξενοδοχειακής μονάδας	Συμβατική διάρκεια μίσθωσης
Κτίρια και τεχνικά έργα σε ακίνητα τρίτων	Συμβατική διάρκεια μίσθωσης
Μηχανήματα	Από 10 έως 14 έτη
Μεταφορικά Μέσα και Μέσα Εσωτερικών Μεταφορών	Από 10 έως 14 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός γραφείων	Από 4 έως 7 έτη

3.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 4 έως 5 έτη.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται, εκτός αν υπάρχει η προοπτική να προσδώσουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη, οπότε καταχωρούνται στα άυλα στοιχεία.

3.3. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης, μέσα στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας της επιχείρησης, μείον το υπολογιζόμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση, εφόσον αυτό είναι διακεκριμένο και σημαντικής αξίας.

Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων και τα ειδικά έξοδα αγοράς τους (μεταφορικά, ασφάλιστρα κ.λπ.).

Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων.

3.4. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Α. Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων:

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

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

(β) Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών όρων των ταμειακών ροών.

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά στην εύλογη αξία τους, προσθέτοντας κόστη συναλλαγής, στη περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης καταχωρίζονται στα έξοδα.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα εξετάζονται στο σύνολό τους όταν διερευνάται εάν οι ταμειακές τους ροές είναι μόνο καταβολή κεφαλαίου και τόκων.

Τα χρεόγραφα επιμετρώνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια: α) το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης των χρηματοοικονομικών στοιχείων και β) τις συμβατικές ταμειακές ροές του μέσου, εάν αντιπροσωπεύουν «μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» (SPPI κριτήριο) επί του ανεξόφλητου υπολοίπου.

Η νέα ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρεογράφων της Εταιρείας γίνεται ως εξής:

I. Χρεόγραφα στο αποσβέσιμο κόστος, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν το SPPI κριτήριο και που αποκτώνται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου που έχει σκοπό τη διατήρηση τους και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών.

Τα έσοδα των τόκων αυτών των στοιχείων περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη διαγραφή αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

II. Χρεόγραφα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πληρούν το SPPI κριτήριο και που κατέχονται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου είσπραξης ταμειακών ροών και πώλησή τους.

Οι μεταβολές στη λογιστική αξία τους αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, εκτός από την αναγνώριση κερδών ή ζημιών απομείωσης, εσόδων από τόκους και κερδών ή ζημιών από συναλλαγματικές διαφορές, τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Τα έσοδα τόκων από αυτά τα στοιχεία περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

III. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης, τα οποία περιλαμβάνουν παράγωγα αλλά και συμμετοχικούς τίτλους, τους οποίους η Εταιρεία δεν έχει αμετάκλητα επιλέξει να ταξινομήσει στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την αρχική αναγνώριση τους ή μεταβίβαση. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει επίσης χρεόγραφα των οποίων οι ταμειακές ροές δεν πληρούν το SPPI κριτήριο ή η Εταιρεία δεν τα κατέχει στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, ή την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και την πώλησή τους.

Το κέρδος ή ζημία από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται και επιμετρώνται μεταγενέστερα, ως εξής:

IV. Συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος, χωρίς μεταφορά των κερδών ή ζημιών στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την από-αναγνώρισή τους, τους οποίους η Εταιρεία έχει την πρόθεση να κρατήσει στο προβλεπόμενο μέλλον και έχει αμετάκλητα αποφασίσει να τους ταξινομήσει κατά τον τρόπο αυτό στην αρχική αναγνώριση τους ή στη μεταβίβαση στο ΔΧΠΑ9.

V. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που χαρακτηρίζονται στην κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων χρήσης κατά την αρχική τους αναγνώριση και τα οποία θα μπορούσαν διαφορετικά να επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος. Μία τέτοια ταξινόμηση μπορεί να γίνει μόνο εάν απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια «λογιστική αναντιστοιχία» που διαφορετικά θα προέκυπτε.

B. Απομείωση

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μια εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις εμπορικές απαιτήσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές εκτιμώνται για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών.

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται με βάση τις ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών είναι ένα μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, που προκύπτει από τη πιθανότητα αθέτησης πληρωμής ενός στοιχείου εντός των επόμενων 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Σε περίπτωση που υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη απομείωσης θα βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές όλης της διάρκειας ζωής του στοιχείου.

3.5. Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής, όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες», η οποία είναι και η εύλογη αξία τους.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη της ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων.

Οι σχετικές προβλέψεις για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται με τρόπο που αντανακλά την εμπειρία από ιστορικά στοιχεία, λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες, το οικονομικό περιβάλλον και τυχόν ληφθείσες εξασφαλίσεις.

3.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες - μέχρι 3 μήνες - επενδύσεις υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

3.7. Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

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

Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενοι σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

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

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

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

3.8. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

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

3.9. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

3.10. Μισθώσεις

α) Όταν η Εταιρεία είναι μισθωτής

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου. Μετά την αρχική αναγνώριση, το δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στην εύλογη αξία (όσον αφορά σε δικαιώματα χρήσης ακινήτων) ή στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης (όσον αφορά στις λοιπές κατηγορίες ενσωμάτων παγίων).

Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της περιόδου μίσθωσης, εκτός και εάν στην σύμβαση προβλέπεται μεταβίβαση της κυριότητας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου στην Εταιρεία στο τέλος της περιόδου μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, το δικαίωμα χρήσης προσαρμόζεται στις περιπτώσεις όπου υπάρχει αναπροσαρμογή της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. Η Εταιρεία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης και όπου αυτό δεν μπορεί να προσδιορισθεί, χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR).

Οι πληρωμές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης από μισθώσεις περιλαμβάνουν:

- σταθερές πληρωμές,
- μεταβλητές πληρωμές που εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο,
- ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ασκήσει και ποινές για καταγγελία μίσθωσης, εάν στον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης έχει ληφθεί υπόψη η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρεία.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Επανεκτίμηση γίνεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που μπορεί να προκύπτουν από τη μεταβολή ενός δείκτη ή εάν υπάρχει μια μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρείας για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί για μια εγγύηση υπολειμματικής αξίας, μεταβολή στη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης και μεταβολή στην εκτίμηση άσκησης του δικαιώματος αγοράς του υποκείμενου στοιχείου, εφόσον υπάρχει. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται, γίνεται και αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης μειωθεί στο μηδέν.

Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρεία, το δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα «Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια» και η υποχρέωση μίσθωσης διακριτά από τις άλλες υποχρεώσεις στα κονδύλια «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων» και «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων»).

Η Εταιρεία επέλεξε να κάνει χρήση της εξαίρεσης που παρέχει το ΔΠΧΑ 16 και να μην αναγνωρίζει δικαίωμα χρήσης και υποχρέωση μίσθωσης για μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες ή για μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας.

β) Όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων, που προβλέπει η σύμβαση μίσθωσης, καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία κατατάσσει το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο του ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

3.11. Παροχές στο προσωπικό

3.11.1. Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

3.11.2. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβλημένης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

3.11.3. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η Εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από η Εταιρεία σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και

συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης προεξοφλούνται.

3.12. Λοιπές Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν Α) Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, Β) Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και Γ) Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή. Μια πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη για επαχθείς συμβάσεις όταν τα αναμενόμενα οφέλη που θα παραχθούν από τη σύμβαση είναι μικρότερα από το αναπόφευκτο κόστος των υποχρεώσεων στο πλαίσιο της σύμβασης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

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 οφειλών είναι πιθανή.

3.13. Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας και βασίζεται στα αποτελέσματα της Εταιρείας όπως αυτά αναμορφώνονται στη φορολογική της δήλωση, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή - εκτός επιχειρηματικής συνένωσης - η οποία όταν έγινε δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

3.14. Αναγνώριση εσόδων

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες, εκτός αν αυτές οι συμβάσεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων).

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρούνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών, είτε μεθόδους εισροών.

Απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα του της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει θεμελιωθεί.

3.15. Συναλλαγματικές μετατροπές

3.15.1. Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα).

3.15.2. Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία χαρακτηρίζονται ως αντιστάθμιση επενδυτικών κινδύνων, οπότε καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, ενώ των διαθεσίμων προς πώληση στην Καθαρή Θέση.

3.16. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών

Δύο μέρη θεωρούνται συνδεδεμένα αν το ένα έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο ή να ασκεί ουσιώδη επιρροή πάνω του, κατά τη λήψη των οικονομικών και επιχειρηματικών αποφάσεων.

Συγκεκριμένα, συνδεδεμένα μέρη είναι κυρίως:

- α) Επιχειρήσεις που άμεσα ή έμμεσα, ελέγχουν ή ελέγχονται από την Εταιρεία,
- β) Συγγενείς επιχειρήσεις στις οποίες η Εταιρεία ασκεί ουσιώδη επιρροή και δεν είναι θυγατρικές,
- γ) Ιδιώτες και στενοί συγγενείς τους, που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα, δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία, τα οποία τους παρέχουν ουσιώδη επιρροή πάνω στην Εταιρεία,
- δ) Μέλη της διοίκησης, Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας και στενά συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα,
- ε) Επιχειρήσεις που ανήκουν σε μέλη της διοίκησης ή σημαντικούς μετόχους της Εταιρείας.

3.17. Πληροφόρηση κατά τομείς

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8, ως τομείς μιας οικονομικής οντότητας προδιαγράφονται αυτοί που εξετάζονται εσωτερικά από τη Διοίκηση ως σημαντικοί στα πλαίσια αξιολόγησης ταμειακών αποδόσεων και κινδύνων. Οι μετοχές της εταιρείας δεν είναι εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά και δεν παρουσιάζονται αποτελέσματα ανά τομέα.

3.18. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθούνται.

Επομένως, παρά την εμπειρία, τις πληροφορίες και τις γνώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, είναι δυνατό τα παρουσιαστούς διαφορές μεταξύ των υπολογισμών και παραδοχών που έχει κάνει και των πραγματικών αποτελεσμάτων.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα, αλλά και εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

3.18.1. Εύλογη αξία επί του δικαιώματος χρήσης της ξενοδοχειακής μονάδας με την επωνυμία Mayor Mon Repos Palace “Art Hotel”

Την 31.12.2019 (και την 31.12.2018) πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της εύλογης αξίας του δικαιώματος χρήσης της ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας από ανεξάρτητους αποτιμητές, με την μέθοδο του Εισοδήματος με βάση την προεξόφληση των ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow Method). Βάσει της μεθόδου αυτής υπολογίζεται η παρούσα αξία των χρηματοροών από την λειτουργία του ξενοδοχείου έχοντας αφαιρέσει το ετήσιο μίσθωμα για όλη την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Το άθροισμα των επί μέρους χρηματοροών, ήτοι τα έσοδα που λαμβάνει η εταιρεία από την λειτουργία αυτών ως δωμάτια ξενοδοχείου, εκπεφρασμένα σε παρούσα αξία αποτελεί την εύλογη αξία του δικαιώματος.

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας απαιτεί - μεταξύ άλλων παραδοχών - την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών και την επιλογή κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου, με βάση το οποίο καθορίζεται η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, ως η εκτίμηση της εύλογης αξίας τους. Τυχόν σημαντικές μεταβολές στις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι πιθανό να έχουν αρνητική επίδραση στην εκτιμηθείσα αξία του δικαιώματος χρήσης των ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρείας.

3.18.2. Ωφέλιμη ζωή περιουσιακών στοιχείων

Η διοίκηση της εταιρείας προσδιορίζει την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή και τις σχετικές αποσβέσεις των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων και των λοιπών ενσωμάτων παγίων. Η ωφέλιμη διάρκεια ζωής των παγίων επαναξιολογείται από τη διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3.18.3. Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφαλείς εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προκειμένου να καλύψει επαρκώς τη ζημιά που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλες οι απαιτήσεις εκτιμώνται με βάση την εμπειρία, τα ιστορικά στοιχεία και μελλοντικές προσδοκίες σχετικά με τους πελάτες και χρεώστες. Η Διοίκηση εκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης σύμφωνα με κριτήρια όπως η πιστωτική της πολιτική, ενημέρωση από νομικούς συμβούλους αλλά και εκτιμήσεις επίδρασης άλλων παραγόντων σχετικά με την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

3.18.4. Επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιαδήποτε αντιδικία θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν

ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση σχετικά με νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημιάς.

3.18.5. Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την Διοίκηση με την αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας, το σχεδιασμό μεθοδολογίας και την επιλογή κατάλληλων ενεργειών για την μείωση των κινδύνων και την εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση.

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

4.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί μέχρι σήμερα σημαντικού ύψους συναλλαγές σε ξένο νόμισμα συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

4.2. Κίνδυνος αγοράς (Κίνδυνος επιτοκίου)

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς. Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού. Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά. Λόγω της φύσης του δανεισμού της Εταιρείας, τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της δεν επηρεάζονται ουσιαστικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο από διακυμάνσεις επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση.

4.3. Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών, στις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμειακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών και χρεωστών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Στο τέλος του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη ή από άλλη εξασφάλιση.

Τέλος, τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές την αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

4.4. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθεται η **μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας**:

Σημειώνεται ότι η ακόλουθη ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που θα διακανονιστούν σε μετρητά περιλαμβάνει ποσά απροεξόφλητων ταμειακών εκροών.

Ποσά σε ευρώ

31η Δεκεμβρίου 2021	Αξία Ισολογισμού	1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.571.081	0	2.771.551	0	2.771.551
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1.205.943	202.029	918.346	228.064	1.348.439
Κρατικά δάνεια (εισπρακτέα προκαταβολή)	84.123	0	84.123	0	84.123
Εμπορικές υποχρεώσεις	181.113	181.113	0	0	181.113
Φόρος εισοδήματος	401	401	0	0	401
Λοιπές μακροπρ/σμες υποχρεώσεις	837.244	0	509.915	327.330	837.244
Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις	497.943	497.943	0	0	497.943
Σύνολο	5.377.848	881.486	4.283.936	555.393	5.720.815

31η Δεκεμβρίου 2020	Αξία Ισολογισμού	1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.379.143		2.667.661		2.667.661
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	1.367.068	208.769	883.889	464.550	1.557.208
Κρατικά δάνεια (εισπρακτέα προκαταβολή)	303.652		355.649		355.649
Εμπορικές υποχρεώσεις	206.313	206.313			206.313
Φόρος εισοδήματος	12.797	12.797			12.797
Λοιπές μακροπρ/σμες υποχρεώσεις	903.103		511.500	391.603	903.103
Λοιπές βραχ/σμες υποχρεώσεις	410.277	410.277			410.277
Σύνολο	5.582.354	838.156	4.418.699	856.154	6.113.009

5. Ενσώματα Πάγια

5.1. Πίνακας μεταβολής ενσώματων παγίων

<i>Ποσά σε ευρώ</i>							
<i>Ποσά τρέχουσας χρήσεως</i>	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίου	Μισθωτικό Δικαίωμα Χρήσης Ξενοδοχείου	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μισθωτικά Δικαιώματα Χρήσης Λοιπού	Σύνολο
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2021	1.503.288,90	3.423.024,60	47.926,49	27.107,00	477.173,82	0,00	5.478.520,81
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	8.349,55	0,00	39.518,14	0,00	47.867,69
Μειώσεις περιόδου	0,00	-1.023,58	-983,35	0,00	-24.898,01	0,00	-26.904,94
Λοιπές ανακατατάξεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο 31.12.2021 (α)	1.503.288,90	3.422.001,02	55.292,69	27.107,00	491.793,95	0,00	5.499.483,56
Αποσβέσεις 1.1.2021	685.539,09	437.336,28	20.358,40	13.718,58	375.448,35	0,00	1.532.400,70
Αποσβέσεις περιόδου	117.361,26	436.974,09	4.115,21	2.710,70	38.346,87	0,00	599.508,13
Μειώσεις περιόδου	-477,58	0,00	-541,08	0,00	-15.899,01	0,00	-16.917,67
Λοιπές μεταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο 31.12.2021 (β)	802.422,77	874.310,37	23.932,53	16.429,28	397.896,21	0,00	2.114.991,16
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2021 (α)-(β)	700.866,13	2.547.690,65	31.360,16	10.677,72	93.897,74	0,00	3.384.492,40

<i>Ποσά σε ευρώ</i>							
<i>Ποσά προηγούμενης χρήσεως</i>	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίου	Μισθωτικό Δικαίωμα Χρήσης Ξενοδοχείου	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μισθωτικά Δικαιώματα Χρήσης Λοιπού	Σύνολο
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2020	1.473.256,89	4.770.856,20	45.380,29	27.107,00	476.700,01	0,00	6.793.300,39
Αναγνώριση μισθωτικών δικαιωμάτων στη χρήση	0,00	19.185,58	0,00	0,00	0,00	0,00	19.185,58
Προσθήκες περιόδου	30.032,03	0,00	2.810,20	0,00	923,73	0,00	33.765,96
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	-264,00	0,00	-450,00	0,00	-714,00
Λοιπές ανακατατάξεις	-0,02	-1.367.017,18	0,00	0,00	0,08	0,00	-1.367.017,12
Σύνολο 31.12.2020 (α)	1.503.288,90	3.423.024,60	47.926,49	27.107,00	477.173,82	0,00	5.478.520,81
Αποσβέσεις 1.1.2020	571.309,90	1.367.017,20	16.819,24	11.000,45	327.153,60	0,00	2.293.300,39
Προσθήκες περιόδου	114.229,18	437.336,28	3.645,76	2.718,13	48.409,13	0,00	606.338,48
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	-106,60	0,00	-114,45	0,00	-221,05
Λοιπές ανακατατάξεις	0,01	-1.367.017,20	0,00	0,00	0,07	0,00	-1.367.017,12
Σύνολο 31.12.2020 (β)	685.539,09	437.336,28	20.358,40	13.718,58	375.448,35	0,00	1.532.400,70
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2020 (α)-(β)	817.749,81	2.985.688,32	27.568,09	13.388,42	101.725,47	0,00	3.946.120,11

5.2. Βασικές παραδοχές για την εύλογη αξία

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας βασίστηκε σε προ φόρων προβλέψεις ταμειακών ροών που προκύπτουν από οικονομικούς προϋπολογισμούς, οι οποίοι καλύπτουν πενταετή περίοδο. Οι εκτιμήσεις που αποτέλεσαν τη βάση για τους προϋπολογισμούς έγιναν από τη Διοίκηση της Εταιρείας και βασίστηκαν σε ιστορικά στοιχεία, προσαρμοσμένα κατά την προσδοκώμενη εξέλιξη της απόδοσης. Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των μισθωμένων ακινήτων της ξενοδοχειακής μονάδας είναι:

Βασικές παραδοχές	2019
Υπολειπόμενα έτη μίσθωσης	8,00
Ρυθμός μεταβολής εσόδων στην πενταετία	3%
Μέση ετήσια μεταβολή εσόδων στην πενταετία	3,86%
EBITDA (pre rent) πενταετίας (επί εσόδων)	37,20%
Ρυθμός αύξησης του EBITDA (pre rent) μετά την πενταετία	1,60%
Σταθμισμένο κόστος κεφαλαίου	8,00%

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών άυλων περιουσιακών στοιχείων

	31.12.2021	31.12.2020
Αποσβέσιμη Αξία έναρξης χρήσης (01.01)	50.359,50	50.359,50
Προσθήκες περιόδου	1.500,17	0,00
Σύνολο αξίας κτήσεως στη λήξη της χρήσης 31.12.(α)	51.859,67	50.359,50
Αποσβέσεις έναρξης χρήσης (01.01)	47.755,77	45.272,84
Προσθήκες περιόδου	1.372,65	2.482,93
Λοιπές μεταβολές	0,00	0,00
Σύνολο αποσβέσεων στη λήξη της χρήσης 31.12. (β)	49.128,42	47.755,77
Αναπόσβεστη Αξία στη λήξη της χρήσης 31.12. (α) - (β)	2.731,25	2.603,73

7. Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Τα ομολογιακά δάνεια εκδόσεως συνδεδεμένων επιχειρήσεων κατατάσσονται ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Έως 1 έτος	0,00	0,00
Από 2 έως 5 έτη	647.174,53	630.374,53
Περισσότερα από 5 έτη	0,00	0,00
Υπόλοιπο μακροπρόθεσμου δανεισμού στη λήξης χρήσεως	647.174,53	630.374,53

Σύμφωνα με τους όρους των οικείων συμβάσεων, οι ομολογίες είναι συσσωρευμένων αποδόσεων (accrual bond), ήτοι οι τόκοι κατά την διάρκεια της ομολογίας προστίθενται στο κεφάλαιο και εισπράττονται αθροιστικά στην λήξη του δανείου, η οποία καθορίστηκε - με τις από 21/02/2019 Πρόσθετες Πράξεις - την 31.12.2023.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι απαιτήσεις αυτές.

Οι απαιτήσεις ανά εκδότη έχουν ως εξής:

Ποσά σε ευρώ

Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμα		
Mayor Hospitality Management A.E.	341.341,67	332.341,67
Capo di Corfu AE	8.398,25	8.398,25
Pelekas Monastery A.E.	297.434,61	289.634,61
Σύνολο μακροπρόθεσμων	647.174,53	630.374,53

7.1. Ομολογίες που εκδόθηκαν από την εταιρεία «Capo Di Corfu A.E.»

Πρόκειται για τόκους από ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μία που εκδόθηκαν στην χρήση 2019 από την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και εξοφλήθηκαν στη χρήση 2020. Η συνολική έκδοση του Ομολογιακού δανείου μπορεί να ανέλθει σε 1.000.000 ευρώ διαιρεμένο σε 1.000 ομολογίες ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ εκάστη, με προθεσμία εκδόσεως έως την 31.12.2021.

7.2. Ομολογίες που εκδόθηκαν από την εταιρεία «Mayor Hotels and Resorts».

Πρόκειται για 30 ομολογίες ονομαστικής αξίας 10.000 € η κάθε μία που εκδόθηκαν στην χρήση 2017 από την εταιρεία «MAYOR HOTELS AND RESORTS ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η συνολική έκδοση του Ομολογιακού δανείου ανέρχονταν σε 1.800.000 ευρώ διαιρεμένο σε 180 ομολογίες ονομαστικής αξίας 10.000 ευρώ εκάστη.

7.3. Ομολογίες που εκδόθηκαν από την εταιρεία « Pelekas Monastery AE».

Πρόκειται για 52 ομολογίες ονομαστικής αξίας 5.000 € η κάθε μία που εκδόθηκαν στην χρήση 2017 από την εταιρεία «PELEKAS MONASTERY ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η συνολική αρχική έκδοση του Ομολογιακού δανείου ανέρχονταν σε 400.000 ευρώ διαιρεμένο σε 80 ομολογίες ονομαστικής αξίας 5.000 ευρώ η κάθε μια.

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Δοσμένες εγγυήσεις	3.400,00	3.400,00
Σύνολο	3.400,00	3.400,00

9. Αποθέματα

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα και είδη συσκευασίας	8.612,37	7.698,85
Σύνολο	8.612,37	7.698,85

10. Πελάτες

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Πελάτες	9.163,31	17.911,17
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	9.519,50	10.595,61
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	0,00	0,00
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	-10.908,23	-10.908,23
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	7.774,58	17.598,55

11. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από κρατικές επιχορηγήσεις	52.000,00	0,00
Απαιτήσεις από προκαταβλημένους & παρακρατημένους φόρους	14.214,76	46.815,25
Προκαταβολές σε προμηθευτές	17.472,23	24.136,13
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	2.876,80	2.881,33
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	1.332,32	1.200,75
Απομείωση απαιτήσεων χρεωστών	-19.504,50	-4.234,50
Υπόλοιπο	68.391,61	70.798,96
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.320.153,65	1.268.256,02
Απομείωση απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη	-748.307,82	-748.307,82
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	640.237,44	590.747,16

12. Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

	Ιεραρχία Εύλογης αξίας	31η Δεκεμβρίου,	
		2021	2020
Μετοχές εσωτερικού εισηγμένες στο Χ.Α.Α.	Επίπεδο 1	251,97	22.002,79
Σύνολο		251,97	22.002,79

Η μεταβολή των Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενων στην εύλογη αξία με μεταβολές στα αποτελέσματα, κατά την τρέχουσα και προηγούμενη χρήση αναλύεται, κατωτέρω:

	31η Δεκεμβρίου,	
	2021	2020
Υπόλοιπο έναρξης	22.002,79	37.141,46
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση στην εύλογη αξία	-21.750,82	-15.138,67
Σύνολο	251,97	22.002,79

13. Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	841,99	17,26
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	372.907,07	1.385,02
Σύνολο	373.749,06	1.402,28

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές, μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών και το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε 60.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 6.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης 10 ευρώ.

15. Αποθεματικά εύλογης αξίας

Η μεταβολή του αποθεματικού εύλογης αξίας δικαιώματος χρήσης μισθωμένης ξενοδοχειακής μονάδας, κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είχε ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Αποθεματικό εύλογης αξίας μισθωτικού δικαιώματος χρήσης ξενοδοχειακής μονάδας	2.283.483,74	2.224.932,88
Σύνολο	2.283.483,74	2.224.932,88

16. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Τακτικό αποθεματικό	7.311,86	7.311,86
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) προβλέψεων παροχών στο προσωπικό	-20.187,12	-22.143,20
Σύνολο	-12.875,26	-14.831,34

17. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους

Η υποχρέωση της εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργάζονται στην Ελλάδα, για την μελλοντική καταβολή παροχών-αποζημιώσεων συνταξιοδότησης, ανάλογα με τον χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, επιμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο προς καταβολή δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, προεξοφλημένο στην παρούσα του αξία κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η σχετική μελέτη πραγματοποιείται από ανεξάρτητους αναλογιστές.

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
<i>(restated)</i>		
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	49.902,67	51.099,60
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	5.466,67	5.977,89
Κόστος τόκου	498,32	627,85
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών	0,00	0,00
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	0,00	-675,78
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) στην υποχρέωση	-3.173,50	-7.126,89
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	52.694,16	49.902,67
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης	52.694,16	49.902,67
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στο τέλος της χρήσης	52.694,16	49.902,67
Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό Αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	5.466,67	5.977,89
Κόστος τόκου	498,32	627,85
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών	0,00	0,00
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως	5.964,99	6.605,74

Ποσά αναγνωρισμένα στα λοιπά συνολικά εισοδήματα

Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	812,02	-199,16
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	-3.985,53	-6.927,72
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών παραδοχών	0,00	0,00
Ποσό προς καταχώρηση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-3.173,50	-7.126,89

Μεταβολές στην αξία της υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Καθαρή Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά την αρχή της χρήσης	49.902,67	51.099,60
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	0,00	-675,78
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως	5.964,99	6.605,74
Αναλογιστική ζημία / (κέρδος) που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-3.173,50	-7.126,89
Καθαρή Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά το τέλος της χρήσης	52.694,16	49.902,67

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές είχαν ως εξής:

Αναλογιστικές παραδοχές

Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,50%	0,90%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,80%	1,70%
Μέση τιμή ετών μέχρι τη συνταξιοδότηση	21,77	23,17
Διάρκεια πλάνου βάσει παροχών	25,85	28,12

Η ανάλυση ευαισθησίας της υποχρέωσης σε μεταβολές των βασικών αναλογιστικών παραδοχών έχει ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2021
	Αναλογιστική υποχρέωση	Ποσοστιαία Επίδραση στο Βασικό Σενάριο
Ανάλυση ευαισθησίας αποτελεσμάτων		
Αύξηση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	51.880,88	-2%
Μείωση επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,5%	53.542,26	2%
Αύξηση αναμενόμενης αύξησης μισθών 0,5%	53.527,03	2%
Μείωση αναμενόμενης αύξησης μισθών 0,5%	51.887,18	-2%

18. Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Αναφέρονται σε ομολογιακά δάνεια εκδόσεως της Εταιρείας, τα οποία έχουν αναληφθεί από τις κατωτέρω συνδεδεμένες επιχειρήσεις / ομολογιούχους:

Ποσά σε ευρώ

Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμα		
Mayor Συμμετοχών Α.Ε.	700.909,52	515.887,17
Capo Di Corfu AE	1.243.445,84	1.210.445,84
La Grotta Verde A.E.	612.567,41	594.967,41
Pelekas Monastery A.E.	14.158,25	57.842,50
Σύνολο μακροπρόθεσμων	2.571.081,02	2.379.142,92

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι τα επιτόκια σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα εύλογα επιτόκια και συνεπώς δεν συντρέχουν προϋποθέσεις προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

Στη χρήση 2019 η Εταιρεία εξέδωσε κοινά ομολογιακά δάνεια, για τα οποία - σύμφωνα με τους όρους των οικείων συμβάσεων της 01.03.2019 - οι ομολογίες είναι συσσωρευμένων αποδόσεων (accrual bonds), ήτοι οι τόκοι κατά την διάρκεια της ομολογίας προστίθενται στο κεφάλαιο και εισπράττονται αθροιστικά στην λήξη του δανείου, η οποία καθορίστηκε την 31.12.2023. Το συμβατικό επιτόκιο των ως άνω δανείων καθορίστηκε σε Euribor 1M πλέον περιθωρίου 7,50%.

18.1. Ομολογίες που αναλήφθηκαν από τη Μητρική εταιρεία «MAYOR ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.»

Σύμφωνα με την από 28.2.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τους Ν.4548/2019 και 3156/2003, η Εταιρεία εξέδωσε κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους έως 2.000.000 ευρώ, διαιρεμένο σε 2.000 ομολογίες, ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μια, με προθεσμία εκδόσεως έως την 31.12.2021. Το υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών της 31.12.2021 αναφέρεται 641 ομολογίες (501 ομολογίες την 31.12.2020), ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μια, οι οποίες αναλήφθηκαν στη χρήση 2020 και 2019 από τη Μητρική εταιρεία «MAYOR HOTELS AND RESORTS ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

18.2. Ομολογίες που αναλήφθηκαν από την εταιρεία «PELEKAS MONASTERY Α.Ε.»

Σύμφωνα με την από 28.2.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τους Ν.4548/2019 και 3156/2003, η Εταιρεία εξέδωσε κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους έως 1.000.000 ευρώ, διαιρεμένο σε 2.000 ομολογίες, ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μια, με προθεσμία εκδόσεως έως την 31.12.2021. Το υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών της 31.12.2021 αναφέρεται σε 0 ομολογίες (45 ομολογίες την 31.12.2020), ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μια, οι οποίες αναλήφθηκαν στη χρήση 2019 από τη συνδεδεμένη εταιρεία «PELEKAS MONASTERY ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

18.3. Ομολογίες που αναλήφθηκαν από την εταιρεία «LA GROTTA VERDE Α.Ε.»

Σύμφωνα με την από 28.2.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τους Ν.4548/2019 και 3156/2003, η Εταιρεία εξέδωσε κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους έως 1.000.000 ευρώ, διαιρεμένο σε 1.000 ομολογίες, ονομαστικής αξίας 1.000 ευρώ η κάθε μια, με προθεσμία εκδόσεως έως την 31.12.2021. Το υπόλοιπο των ανεξόφλητων ομολογιών της 31.12.2021 αναφέρεται σε 36 ομολογίες (36 ομολογίες την 31.12.2020), ονομαστικής αξίας 1.000,00 ευρώ η κάθε μια, οι οποίες αναλήφθηκαν στη χρήση 2019 από τη συνδεδεμένη εταιρεία «LA GROTTA VERDE ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

18.4. Ομολογίες που αναλήφθηκαν από την εταιρεία «CAPO DI CORFU Α.Ε.» και «LA GROTTA VERDE Α.Ε.»

Στην χρήση 2017 εκδόθηκε κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους 1.600.000 ευρώ, διαιρεμένο σε 160 ομολογίες ονομαστικής αξίας 10.000 ευρώ η κάθε μία, κατόπιν της από 02.01.2017 έκτακτης γενική συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας. Η έκδοση των ομολογιών καλύφθηκε σε 6 σειρές ομολογιών που εκδόθηκαν στην περίοδο Ιανουαρίου – Δεκεμβρίου 2017 και καλύφθηκε στο σύνολο του με ιδιωτική τοποθέτηση από τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «LA GROTTA VERDE ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Οι ομολογίες είναι συσσωρευμένων αποδόσεων (accrual bonds), ήτοι οι τόκοι κατά την διάρκεια της ομολογίας προστίθενται στο κεφάλαιο και εισπράττονται αθροιστικά στην λήξη του δανείου, η οποία καθορίστηκε με τις από 21.02.2019 Πρόσθετες Πράξεις την 31.12.2023. Το συμβατικό επιτόκιο του εν λόγω δανείου καθορίστηκε σε 3%.

19. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις μισθωτικού δικαιώματος χρήσης ακινήτων της Ξενοδοχειακής μονάδας είναι εξασφαλισμένες με το μισθωμένο πάγιο, η χρήση του οποίου θα περιέλθει στον εκμισθωτή σε περίπτωση αδυναμίας του μισθωτή να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του.

Η Εταιρεία προέβη στην υιοθέτηση των τροποποιήσεων του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», σχετιζόμενες με τον Covid-19, οι οποίες παρέχουν την δυνατότητα στους εκμισθωτές να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μια σχετιζόμενη με το Covid-19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων αυτών, τα αποτελέσματα της χρήσης 2021 ωφελήθηκαν κατά € 105.177 ευρώ και αφορούν μείωση απαλλαγή καταβολής μισθωμάτων για το 1^ο εξάμηνο του 2021 σύμφωνα με τις αποφάσεις της Ελληνικής Κυβέρνησης.

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων του μισθωτικού δικαιώματος χρήσης της Ξενοδοχειακής μονάδας έχει υπολογιστεί με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή, το οποίο χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού κόστους και του χρεολυσίου των πληρωτέων μισθωμάτων και κατανέμεται ως εξής:

31η Δεκεμβρίου 2021	Παρούσα Αξία υποχρέωσης από μισθώματα	Χρηματοδοτικό κόστος	Τοκοχρεολύσιο καταβλητέων μισθωμάτων
Εντός ενός (1) έτους	160.171,75	41.857,16	202.028,91
Από δύο (2) έως πέντε (5) έτη	821.574,47	96.771,97	918.346,44
Πέραν των πέντε (5) ετών	224.196,35	3.867,34	228.063,69
	1.205.942,57	142.496,47	1.348.439,04

31η Δεκεμβρίου 2020	Παρούσα Αξία υποχρέωσης από μισθώματα	Χρηματοδοτικό κόστος	Τοκοχρεολύσιο καταβλητέων μισθωμάτων
Εντός ενός (1) έτους	161.125,52	47.643,58	208.769,10
Από δύο (2) έως πέντε (5) έτη	757.508,95	126.379,92	883.888,87
Πέραν των πέντε (5) ετών	448.433,62	16.116,55	464.550,17
	1.367.068,09	190.140,05	1.557.208,14

20. Κρατικά Δάνεια (Επιστρεπτέα Προκαταβολή)

Ποσά σε ευρώ

Επιστρεπτέα Προκαταβολή	31.12.2021	31.12.2020
Έως 1 έτος	0,00	0,00
Από 2 έως 5 έτη	74.605,26	303.652,14
Περισσότερα από 5 έτη	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	74.605,26	303.652,14

Ποσά σε ευρώ

Αναβαλλόμενο έσοδο από επιστρεπτέα προκαταβολή	31.12.2021	31.12.2020
Έως 1 έτος	0,00	-
Από 2 έως 5 έτη	9.517,96	30.385,09
Περισσότερα από 5 έτη	0,00	-
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	9.517,96	30.385,09

Η Εταιρεία στη χρήση 2020 έκανε χρήση της ενίσχυσης μέσω Κρατικού Δανεισμού με τη μορφή της Επιστρεπτέας Προκαταβολής (I, II και IV), η οποία επιστρέφεται στο Ελληνικό Δημόσιο εν' όλω ή εν μέρει, υπό συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις. Από την ένταξή της στο Πρόγραμμα ενίσχυσης, άντλησε το ποσό των €350.000,00.

Στη χρήση 2021 το 75% της αναληφθείσας επιστρεπτέας προκαταβολής μεταφέρθηκε στα Έσοδα από επιχορηγήσεις/επιδότησεις σύμφωνα με τις αποφάσεις που δημοσιεύθηκαν στα ΦΕΚ 5303-5308/16.11.2021 οι οποίες τροποποιούν τις σχετικές ΓΔΟΥ του 2020.

21. Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

20.1 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος των αποτελεσμάτων χρήσεως υπολογίζεται βάσει του εκάστοτε συντελεστή φόρου εισοδήματος, βάσει της τρέχουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Ο φόρος στα αποτελέσματα της χρήσεως αναλύεται:

Ποσά σε ευρώ

	1.1. – 31.12.2021	1.1. – 31.12.2020
Τρέχων φόρος	0,00	0,00
Διαφορές φόρου εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	0,00	12.197,35
Αναβαλλόμενος φόρος	-31.124,58	-73.182,75
Φόρος [έξοδο / (έσοδο)] στα αποτελέσματα της περιόδου	-31.124,58	-60.985,40

Η συμφωνία μεταξύ του φόρου που αναλογεί στα αποτελέσματα προ φόρων – βάσει του τρέχοντος φορολογικού συντελεστή – και του φόρου που τελικώς καταλογίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσεως έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	152.036,50	-998.509,04
Τρέχων φορολογικός συντελεστής	22%	24%
Αναλογούν φόρος εισοδήματος, βάσει τρέχοντος φορολογικού συντελεστή	33.448,03	-239.642,17
Επίδραση λόγω δαπανών που δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση	8.229,56	29.040,38
Αναβαλλόμενη απαίτηση από μεταφερόμενη φορολογική ζημία	-102.965,10	137.419,04
Προσαρμογή αναβαλλόμενων φόρων σε νέο φορολογικό συντελεστή	30.162,93	0,00
Διαφορές φόρου εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	0,00	12.197,35
Σύνολο επιδράσεων στον αναλογούντα φόρο	-64.572,61	178.656,77
Φόρος [έξοδο / (έσοδο)] στα αποτελέσματα της περιόδου	-31.124,58	-60.985,40

20.2 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης συμψηφίζονται, καθώς ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή, στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα.

Η κίνηση των λογαριασμών των καθαρών αναβαλλόμενων φόρων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, μετά από το συμψηφισμό τους, κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου, έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων έναρξης	-334.338,83	-405.811,13
Επίδραση στο φόρο αποτελεσμάτων χρήσεως	31.124,58	73.182,75
Επίδραση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσεως	57.333,44	-1.710,45
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων λήξεως	-245.880,80	-334.338,83

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		
—Ενσώματα πάγια	-523.675,31	-671.744,96
—Δανεισμός	-2.307,83	-14.379,76
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	-525.983,14	-686.124,72
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
—Λογισμικά Η/Υ και λοιπά άυλα	145,41	328,24
—Υποχρεώσεις μισθώσεων	265.307,37	328.096,34
—Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	11.592,72	12.061,60
—Αναβαλλόμενα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις	3.056,84	11.299,71
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	280.102,34	351.785,89
Αναβαλλόμενη υποχρέωση στον Ισολογισμό	-245.880,80	-334.338,83

22. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει ρυθμίσει οφειλές της προς το Δήμο και τη Δημοτική επιχείρηση Κέρκυρας καθώς επίσης και από φόρους και ασφαλιστικούς οργανισμούς. Κατωτέρω παρατίθενται η μακροπρόθεσμη υποχρέωση της εταιρείας από την ρύθμιση των οφειλών αυτών:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους και τέλη	441.535,51	474.610,30
Υποχρεώσεις σε Ασφαλιστικούς οργανισμούς.	313.667,23	335.550,97
Υποχρεώσεις σε Δήμο Κέρκυρας	48.008,35	52.441,03
Υποχρεώσεις σε ΔΕΥΑΚ	34.033,08	40.501,08
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	837.244,17	903.103,38

23. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταβατικοί λογαριασμοί

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις από λοιπούς (πλην φόρου εισοδήματος) φόρους και τέλη	244.165,89	237.794,28
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	110.776,94	62.047,61
Υποχρεώσεις στο προσωπικό	4.754,11	13.160,93
Λοιποί πιστωτές διάφοροι	22.172,13	38.426,92
Δεδουλευμένα διάφορα έξοδα χρήσεως	43.139,33	26.689,06
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	68.558,02	32.157,89
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	493.566,42	410.276,69

24. Κύκλος εργασιών

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων	0,00	0,00
Έσοδα πρακτορειακών συμβάσεων (arrangement)	1.544.911,93	0,00
Έσοδα από extra καταναλώσεις	108.731,76	0,00
Έσοδα λοιπών περιπτώσεων	1.137,10	0,00
Σύνολο	1.654.780,79	0,00

25. Έξοδα κατ' είδος

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Κόστος αποθεμάτων	128.480,73	2.789,35
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	532.573,97	135.783,89
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	279.576,03	34.471,64
Παροχές τρίτων	142.409,41	42.566,07
Φόροι - τέλη	18.773,08	16.760,93
Διάφορα έξοδα	60.386,96	17.444,56
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	600.880,78	608.821,41
Έσοδα από εκπτώσεις μισθωμάτων, λόγω πανδημίας Covid-19	0,00	-147.655,15
Σύνολο	1.763.080,96	710.982,70

Οι αποσβέσεις της χρήσεως κατά λειτουργία ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Κόστος αδράνειας	-	607.828,24
Κόστος πωλήσεων	299.085,04	-
Έξοδα διοίκησης	62.527,71	993,17
Έξοδα διαθέσεως	239.268,03	0,00
Σύνολο	600.880,78	608.821,41

Οι αμοιβές και έξοδα προσωπικού αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Μισθοί, ημερομίσθια και αποζημιώσεις	448.902,38	95.535,10
Εργοδοτικές εισφορές	62.576,41	20.140,20
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	15.130,19	13.502,85
Αποζημίωση προσωπικού, λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.964,99	6.605,74
Σύνολο	532.573,97	135.783,89

	31.12.2021	31.12.2020
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στη λήξη της χρήσεως	4	3
Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού κατά τη διάρκεια της χρήσεως	24	5

26. Άλλα έσοδα

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων, λόγω πανδημίας Covid-19	347.139,75	0,00
Έσοδα από εκπτώσεις μισθωμάτων, λόγω πανδημίας Covid-19	105.177,00	0,00
Έσοδα από εκμισθώσεις	1.361,04	100,00
Λοιπά έσοδα	13.862,58	14.712,52
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)	12,82	0,00
Σύνολο	467.553,19	14.812,52

Τα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις αναλύονται ως εξής :

- 1) Επιδότηση παγίων δαπανών: 28.000,00€
- 2) Επιδότηση Κ.Κ. τουριστικών επιχειρήσεων: 52.000,00€ (βλ. Σημείωση 11) Οι απαιτήσεις από κρατικές επιχορηγήσεις αναφέρονται σε εγκεκριμένη Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας, η οποία εισπράχθηκε τον Φεβρουάριο 2022.
- 3) Διαγραφή επιστρεπτέα προκαταβολής 1-7 : 257.669,63€ (βλ. Σημείωση 20)
- 4) Λοιπές επιχορηγήσεις (ασφαλιστικών εισφορών, ενοικίων κ.λπ.) : 9.470,12€

27. Άλλα έξοδα

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Πρόστιμα και προσαντήσεις φορολογικών, ασφαλιστικών υποχρεώσεων	8.231,32	32.348,84
Ζημιές από πωληθέντα και κατεστραφέντα πάγια	9.847,09	3,12
Λοιπά έκτακτα έξοδα & έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2.152,06	26.258,52
Σύνολο	20.230,47	58.610,48

28. Χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Τόκοι ενδομικλών δανείων	96.938,10	92.203,92
Τόκοι μισθώσεων	48.019,06	53.842,94
Λοιποί χρεωστικοί τόκοι και έξοδα	38.629,58	25.856,25
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	183.586,74	171.903,11
Τόκοι ενδομικλών δανείων	16.800,00	20.472,81
Λοιποί τόκοι έσοδα	16.821,51	7.210,00
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	33.621,51	27.682,81
Καθαρό Χρηματοοικονομικό Κόστος	149.965,23	144.220,30

29. Κέρδη / (ζημιές) κατά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν με διαίρεση του καθαρού κέρδους / (ζημιάς) που αναλογεί στους μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της χρήσης.

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους	183.161,08	-937.523,64
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στη χρήση	6.000,00	6.000,00
Κέρδη / (ζημιές) κατά μετοχή, βασικά σε ευρώ	30,53	-156,25

30. Συναλλαγές και υπόλοιπά με τα συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται:

- σε επιχειρήσεις με κοινή μητρική Εταιρεία την MAYOR ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Ποσά σε ευρώ

Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών	31.12.2021	31.12.2020
Mayor Συμμετοχών ΑΕ	3.189,38	994,56
Capo di Corfu Α.Ε.	941,25	0,00
La Grotta Verde Α.Ε.	1.106,85	0,00
Pelekas Monastery Α.Ε.	2.348,43	0,00
Σύνολο	7.585,91	994,56

Ποσά σε ευρώ

Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	31.12.2021	31.12.2020
Capo Di Corfu ΑΕ	651,92	1.685,92
La Grotta Verde Α.Ε.	305,30	229,76
Pelekas Monastery Α.Ε.	163,58	360,00
Σύνολο	1.120,80	2.275,68

Ποσά σε ευρώ

Έξοδα από τόκους ομολογιακών δανείων	31.12.2021	31.12.2020
Μαγιορ Συμμετοχών ΑΕ	37.575,00	34.504,47
Capo di Corfu Α.Ε.	33.000,00	33.000,00
La Grotta Verde Α.Ε.	17.700,00	20.198,63
Pelekas Monastery Α.Ε.	0,00	4.500,82
	88.275,00	92.203,92

Ποσά σε ευρώ

Έσοδα από τόκους ομολογιακών δανείων	31.12.2021	31.12.2020
Capo di Corfu Α.Ε.	0,00	3.391,95
Pelekas Monastery Α.Ε.	7.800,00	8.080,86
	7.800,00	11.472,81

Ποσά σε ευρώ

Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	31.12.2021	31.12.2020
Μαγιορ Συμμετοχών ΑΕ	10.423,20	9.792,65
Capo di Corfu Α.Ε.	0,00	1.797,41
La Grotta Verde Α.Ε.	1.295,20	127,50
Pelekas Monastery Α.Ε.	104.310,68	41.411,38
Σύνολο	116.029,08	53.128,94

Ποσά σε ευρώ

Απαιτήσεις από αναληφθέντα κοινά ομολογιακά δάνεια	31.12.2021	31.12.2020
Capo di Corfu Α.Ε.	8.398,25	8.398,25
Pelekas Monastery Α.Ε.	297.434,61	289.634,61
	305.832,86	298.032,86

Ποσά σε ευρώ

Υποχρεώσεις από εκδοθέντα κοινά ομολογιακά δάνεια	31.12.2021	31.12.2020
Μαγιορ Συμμετοχών ΑΕ	700.909,52	516.687,17
Capo di Corfu Α.Ε.	1.243.445,84	1.210.445,84
La Grotta Verde Α.Ε.	612.567,41	594.867,41
Pelekas Monastery Α.Ε.	14.158,25	57.142,50
	2.571.081,02	2.379.142,92

Ποσά σε ευρώ

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	31.12.2021	31.12.2020
Μαγιορ Συμμετοχών ΑΕ	412,50	1.428,03
Capo di Corfu Α.Ε.	16.545,41	19.649,10
La Grotta Verde Α.Ε.	52.830,54	12.447,56
Pelekas Monastery Α.Ε.	186,93	0,00
Σύνολο	69.975,38	33.524,69

- σε λοιπές επιχειρήσεις οι οποίες συνδέονται με την Εταιρεία λόγω συμμετοχής συνδεδεμένων προσώπων στη διοίκηση ή/και στο κεφάλαιό τους.

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών		
Mayor Hospitality Management A.E.	66.353,61	0,00
Γ.Ε. Δημητρίου Α.Ε.Ε.	4.194,25	3.119,90
Σύνολο	70.547,86	3.119,90

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από τόκους ομολογιακών δανείων		
Mayor Hospitality Management A.E.	9.000,00	9.000,00
Σύνολο	9.000,00	9.000,00

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Mayor Hospitality Management A.E.	550.177,74	562.256,36
Mayor Hospitality Management A.E. Απαίτηση από ΟΔ	341.341,67	332.341,67
Γ.Ε. Δημητρίου Α.Ε.Ε.	655.242,03	655.242,03
G.E.D.ΤΟΥΤΟΜΙ ΙΤΑΛΙΑ SRL	8.224,30	8.224,30
Σύνολο	1.554.985,74	1.558.064,36

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Mayor Hospitality Management A.E.	0,00	11.850,41
Γ.Ε. Δημητρίου Α.Ε.Ε.	3.264,98	3.264,98
Σύνολο	3.264,98	15.115,39

- σε συναλλαγές & υπόλοιπα των Μελών της Διοίκησης

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Αμοιβές Μελών Διοίκησης		
	43.097,70	10.628,80
Σύνολο	43.097,70	10.628,80

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από τα μέλη της Διοίκησης		
	557,31	607,31
Σύνολο	557,31	607,31

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις προς τα μέλη της Διοίκησης		
	0,00	3.179,15
Σύνολο	0,00	3.179,15

31. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνεία από τις φορολογικές αρχές και τα διοικητικά δικαστήρια. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση. Τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία εκκαθαρίζονται και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία (άρθρο 36, νόμος 4174/2013), οι ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους και πρόστιμα κατόπιν ελέγχου, εντός της προβλεπόμενης περιόδου παραγραφής, η οποία, επί της αρχής, είναι πέντε έτη από το τέλος του επόμενου έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Την 31/12/2021 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2015 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΠΟΛ 1006/2016), δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια ελέγχου, από τις φορολογικές αρχές, οι επιχειρήσεις που έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές αρχές διατηρούν το δικαίωμα να προβούν σε έλεγχο εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας παραγραφής, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

Η φορολογική δήλωση της Εταιρείας για την χρήση 2015 δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Στη χρήση 2019 ολοκληρώθηκε ο έλεγχος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ για τις χρήσεις 2016 και 2017 και οι πρόσθετες επιβαρύνσεις που προέκυψαν για τη χρήση 2016 καταχωρήθηκαν στο κονδύλι Φόροι Εισοδήματος στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης 2019.

Για τις χρήσεις 2018, 2019 και 2020, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλέπεται από τις του άρθρου 65^Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2021 η εταιρεία έχει επίσης υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65^Α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, αυτές εκτιμάται ότι δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

32. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

32.1. Επίδικες υποθέσεις

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

32.2. Άλλες παραχωρηθείσες εγγυήσεις

Οι κυριότερες παραχωρηθείσες εγγυήσεις:

33.2.1 Η Εταιρεία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις προς τις κατωτέρω συνδεδεμένες επιχειρήσεις, για εξασφάλιση κοινών ομολογιακών δανείων και λοιπών τραπεζικών χρηματοδοτήσεων, ως ακολούθως:

- Παροχή εκ μέρους της Εταιρείας εγγύησης ποσού έως € 4.800.000 την 31.12.2021 (και την 31.12.2020) υπέρ της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προς εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου υπολοίπου 5.662.598 ευρώ την 31.12.2021 (5.662.598 ευρώ την 31.12.2020).
- Παροχή εταιρικής εγγύησης ποσού 5.285.000 ευρώ την 31.12.2021 προς τη συνδεδεμένη επιχείρηση LA GROTTA VERDE A.E. για εξασφάλιση τραπεζικής της υποχρέωσης προς την ALPHA BANK υπολοίπου 5.285.000 ευρώ την 31.12.2021.

- Παροχή εταιρικής εγγύησης ποσού 2.000.000 ευρώ την 31.12.2021 προς τη συνδεδεμένη επιχείρηση PELEKAS MONASTERY A.E. για εξασφάλιση τραπεζικής της υποχρέωσης προς την ALPHA BANK υπολοίπου 2.000.000 ευρώ την 31.12.2021.

33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Η παγκόσμια ενεργειακή κρίση που πλήττει και την Ελλάδα αναμένεται να συνεχιστεί και το 2022 καθώς οι τιμές του φυσικού αερίου και κατ' επέκταση του ηλεκτρικού ρεύματος έχουν να μεν αποκλιμακωθεί από τα ιστορικά υψηλά του Δεκεμβρίου 2021 όμως οι ημερήσιες διακυμάνσεις είναι έντονες. Η εταιρεία έχει αντισταθμίσει μέρος των αυξήσεων μέσω επιδότησης της τιμής από το Ταμείο Ενεργειακής Μετάβασης, παρακολουθεί τη διακύμανση των τιμών του ηλεκτρικού ρεύματος και αναμένει την περαιτέρω αποκλιμάκωση των τιμών από τον Μάιο 2022 και έπειτα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του συνεργάτη-παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας.

Η πολεμική σύρραξη Ρωσίας - Ουκρανίας δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις διανυκτερεύσεις και στα έσοδα της Εταιρείας, καθώς η έκθεση των διανυκτερεύσεων στις εθνικότητες αυτές είναι μικρή (5,03% περίπου). Περαιτέρω, σύμφωνα με πρώιμες συζητήσεις που έχουν γίνει μέχρι σήμερα με τους tour operators, οι διανυκτερεύσεις αυτές αναμένεται να αντικατασταθούν από αφίξεις άλλων εθνικοτήτων.

Ωστόσο, ο πόλεμος επιδρά στο κόστος της ενέργειας και των σιτηρών, το πληθωριστικό κύμα εξελίσσεται έντονα και η διοίκηση της εταιρείας προσπαθεί να βρει τρόπους να αντιμετωπίσει τις συνεχόμενες ανατιμήσεις που προκύπτουν.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα που να επηρεάζουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Αιγάλεω, 14^η Ιουλίου 2022

Για την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ PROHOTEL ΑΕ»

Ο Πρόεδρος
του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος του Δ.Σ.

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου

Κωνσταντίνος Μπήτρος
X 678992

Αλέξιος Γιαννόπουλος
X 643705

Ισίδωρος Ανδρεαδάκης
AK483390
Α' ΤΑΞΗΣ: 0104909