



**ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Contents

1	Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)	5
2	Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	6
3	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	9
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022 13	
4.1	Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.....	13
4.2	Κατάσταση οικονομικής θέσης.....	14
4.3	Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων.....	15
4.4	Κατάσταση ταμειακών ροών.....	16
5	Πληροφορίες για την εταιρεία.....	17
6	Σύνοψη λογιστικών αρχών.....	17
6.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	17
6.1.1	Συνέχιση Δραστηριότητας.....	18
6.2	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	18
6.3	Συγκριτικές πληροφορίες.....	21
6.4	Στρογγυλοποιήσεις.....	21
6.5	Ενοποίηση	21
6.6	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	21
6.7	Συναλλαγματικές μετατροπές.....	21
6.8	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	21
6.9	Μισθώσεις.....	22
6.10	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	22
6.11	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	23
6.12	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	23
6.13	Αποθέματα	23
6.14	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	23
6.15	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
6.16	Δεσμευμένες καταθέσεις.....	24
6.17	Μετοχικό κεφάλαιο.....	24
6.18	Δάνεια	24
6.19	Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	25
6.20	Παροχές στο προσωπικό.....	25
6.21	Προβλέψεις	26
6.22	Αναγνώριση εσόδων	26

6.23	Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές	26
6.24	Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	26
7	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	27
7.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	27
7.2	Προσδιορισμός των εύλογων αξιών	28
8	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	29
8.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	29
9	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	30
10	Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων	30
10.1	Έσοδα	30
10.2	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	30
10.3	Έξοδα ανά κατηγορία.....	30
10.4	Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	31
10.5	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	32
10.6	Παροχές σε εργαζομένους.....	32
10.7	Φόρος εισοδήματος	32
10.8	Κέρδη ανά μετοχή	33
10.9	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	33
10.10	Συμμετοχές	Error! Bookmark not defined.
10.11	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	34
10.12	Αποθέματα	34
10.13	Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις.....	34
10.14	Λοιπές απαιτήσεις.....	35
10.15	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35
10.16	Μετοχικό κεφάλαιο.....	35
10.17	Αποθεματικά	36
10.18	Δάνεια.....	36
10.19	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	37
10.20	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	37
10.21	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	37
10.22	Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη	38
10.23	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	39

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. από τις σελίδες 1 έως 6 και 9 έως 39 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 13/04/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00282053/2022

Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΠΕΤΣΙΝΙΚΗ ΕΛΕΝΗ

ΑΔΤ ΑΗ474416

ΑΜΟΕΕ 34681

1 Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου (σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., που εδρεύει στην Κάτω Γαλατά Χανίων:

1. Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ, Αντιπρόεδρος

τούτο ορισθείς με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας υπό την ως άνω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση 01/01-31/12/2022, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

Κάτω Γαλατάς Χανίων, 13 Απριλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ

Α.Δ. Κύπρου Κ00282053/2022

Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

2 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2022
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022.

1. Ανάλυση Οικονομικών Στοιχείων

Το σύνολο των Κυκλοφορούντων Στοιχείων Ενεργητικού ανήλθαν σε 2.097.850€ για την χρήση 2022, έναντι 1.593.603 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 31,64%.

Το σύνολο του Ενεργητικού διαμορφώθηκε σε 17.102.286€ για την χρήση 2022, έναντι 16.561.855 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 3,26%.

Η Καθαρή Θέση διαμορφώθηκε σε 7.697.103€ για την χρήση 2022, έναντι 6.947.400 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 10,79%.

Το Σύνολο των Υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε 1.230.495€ για την χρήση 2022, έναντι 1.035.007 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 18,89%.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 3.917.798€ για την χρήση 2022, έναντι 2.025.699 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 93,40%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε 1.294.451€ για την χρήση 2022, έναντι 894.754 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 44,67%.

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε 1.052.353€ για την χρήση 2022, έναντι 684.417 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 53,76%.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε (259.040)€ για την χρήση 2022, έναντι (290.723) € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 10,90%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα πρό Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 793.328€ για την χρήση 2022, έναντι 393.821 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 101,44%.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης ανήλθαν σε 749.702€ για την χρήση 2022, έναντι 378.908 € για την χρήση του 2021, παρουσιάζοντας αύξηση 97,86%.

2. Αριθμοδείκτες εταιρείας

Οι αριθμοδείκτες οι οποίοι εκφράζουν την Οικονομική θέση της Εταιρείας είχαν την ακόλουθη εξέλιξη:

	31/12/2022	31/12/2021
A. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	12,27%	9,62%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	625,53%	671,24%
Ίδια κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	51,31%	46,42%

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	170,49%	153,97%
Κεφάλαιο κινήσεως / Κυκλοφορούν ενεργητικό	41,34%	35,05%

Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητα

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως / Πωλήσεις	19,14%	18,71%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	9,74%	5,45%
Μικτά αποτελέσματα / Πωλήσεις	32,79%	26,98%
Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων	-48,79%	-36,94%
Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια	50,90%	29,16%

3. Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2022

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης 2022 και μέχρι την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων που να επηρεάζουν ουσιωδώς την εικόνα των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

4. Παρουσίαση της εταιρείας & προοπτικές για το 2022

Η εταιρεία εξετάζει τρόπους καλύτερης εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου με περιορισμό του κόστους και ανάπτυξη των πωλήσεων καθώς και τρόπους ανάπτυξης και εκμετάλλευσης των ακινήτων της.

5. Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Την 9/12/2015 με έκτακτη γενική συνέλευση έγινε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 200.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,95. Η αύξηση έγινε με τιμή διάθεσης μετοχής 40 €. Την 31/12/2015 το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 2.842.304 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,95 ευρώ και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

6. Μερίσματα

Δεν προτείνεται διανομή κερδών

7. Κυριότεροι κίνδυνοι

α. Κίνδυνος συναλλάγματος.

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε αυτόν τον κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

β. Κίνδυνος επιτοκίου

Η εταιρεία χρηματοδοτεί μέρος των αναγκών της σε κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου δανεισμού, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με χρεωστικούς τόκους. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον κόστος δανεισμού.

γ. Κίνδυνος επισφαλειών

Η εταιρεία αξιολογεί συνεχώς τους πελάτες της για τον καθορισμό της πιστωτικής πολιτικής της.

δ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω διακράτησης των

απολύτως αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει η φήμη της εταιρείας

8. Λοιπές πληροφορίες

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων. Επίσης η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

9. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από την λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

10. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3356/2007

Οι σημαντικές (άνω του 5%) συμμετοχές την 31/12/2022 διαμορφώνονται ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό %
FUNDACIA LIMITED	2.843.304	100%

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι

οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24/04/2023
Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Παναγιώτης Μαρκεζίνης
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 30491
Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 2287

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS ΑΕ
Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης 1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

	Σημ.	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες			
Κύκλος Εργασιών	10.1	3.917.798	2.025.699
Κόστος Πωληθέντων	10.3	(2.633.063)	(1.479.257)
Μικτό Αποτέλεσμα		1.284.735	546.442
Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως	10.2	38.296	35.412
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.3	(291.670)	(348.747)
Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως	10.3	(128.932)	(92.485)
Λοιπά Έσοδα - Έξοδα	10.4	149.924	543.794
Αποτέλεσμα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών Και Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		1.052.353	684.417
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	10.5	(259.040)	(290.723)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		15	128
Κέρδος Προ Φόρων		793.328	393.821
Έξοδο φόρου	10.7	(43.626)	(14.913)
Κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες Μετά Φόρων		749.702	378.908
ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ		749.702	378.908
Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή			
		31/12/2022	31/12/2021
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		749.702	378.908
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		2.843.304	2.843.304
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.8	0,263673	0,133263
ΚΕΡΔΟΣ ΕΤΟΥΣ			
		749.702	378.908
Αναβαλλόμενος φόρος λόγω μεταβολής συντελεστή φορολογίας			159.500
Σύνολο Λοιπών συνολικών αποτελεσμάτων		0	159.500
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		749.702	538.408
Συνολικά αποτελέσματα			
		31/12/2022	31/12/2021
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		749.702	538.408
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		2.843.304	2.843.304
Βασικά Κέρδη/(Ζημίες) ανά Μετοχή (€)	10.8	0,263673	0,189360

4.1 Κατάσταση οικονομικής θέσης

		31/12/22	31/12/21
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<i>Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>			
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	10.9	15.002.330	14.966.147
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.10	2.106	2.106
		<u>15.004.436</u>	<u>14.968.252</u>
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό</i>			
Αποθέματα	10.11	34.631	31.476
Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις	10.12	198.866	78.692
Λοιπές απαιτήσεις	10.13	179.340	165.554
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	10.21	180.293	156.590
Ταμείο	10.14	1.504.720	1.161.292
		<u>2.097.850</u>	<u>1.593.603</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>17.102.286</u>	<u>16.561.855</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
<i>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</i>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.15	653.960	653.960
Αποθεματικά	10.16	6.491.282	6.461.282
Αποτελέσματα εις νέο		551.860	-167.843
		<u>7.697.103</u>	<u>6.947.400</u>
<i>Υποχρεώσεις</i>			
<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Δάνεια	10.17	5.614.555	5.973.923
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	10.6	2.085.243	2.041.617
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	10.18	64.777	68.949
Επιχορηγήσεις παγίων		162.155	163.958
Προβλέψεις		247.958	331.003
		<u>8.174.688</u>	<u>8.579.449</u>
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Προμηθευτές και εμπορικές υποχρεώσεις		173.447	106.565
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	10.17	805.600	689.851
Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένες επιχειρήσεις	10.21	27.885	27.885
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.19	223.562	210.706
		<u>1.230.495</u>	<u>1.035.007</u>
Σύνολο Παθητικού		<u>17.102.286</u>	<u>16.561.856</u>

4.2 Κατάσταση μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2022	653.961	0	6.461.282	-167.842	6.947.401
Αποτελέσματα χρήσης				749.702	749.702
Μεταφορές			30.000	-30.000	0
Υπόλοιπο 31/12/2022	653.961	0	6.491.282	551.860	7.697.103

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπερ το άρτιο	Αποθεματικά	Ζημίες εις Νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1/1/2021	1.137.322	9.409.600	5.701.782	-12.656.318	3.592.385
Μείωση Μ.Κ.	-12.709.568	0	0	12.709.568	0
Αύξηση Μ.Κ.	12.226.207	-9.409.600	0	0	2.816.607
Αποτελέσματα χρήσης	0	0	0	378.907	378.907
Αποτελέσματα λοιπού εισοδήματος	0	0	159.500	0	159.500
Μεταφορές	0	0	600.000	-600.000	0
Υπόλοιπο 31/12/2021	653.961	0	6.461.282	-167.842	6.947.400

4.3 Κατάσταση ταμειακών ροών

	31/12/22	31/12/21
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτελέσματα πρό φόρων	793.328	393.821
Αποσβέσεις	242.098	210.338
Επιχορηγήσεις	-32.808	-601.802
Παροχές προσωπικού	-4.172	6.350
Προβλέψεις	-83.045	45.840
Ζημία διαγραφής παγίων	0	2.941
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	259.040	290.723
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>		0
Μείωση /(Αύξηση) αποθεμάτων	-3.155	6.793
Μείωση /(Αύξηση) απαιτήσεων	-157.664	-27.845
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων	93.258	80.662
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή καταβεβλημένα	-259.040	-290.723
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	847.841	117.099
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά παγίων	-278.282	-591.319
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-278.282	-591.319
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Δάνεια αναληφθέντα	664.669	539.100
Αποπληρωμή δανεισμού	-890.800	-475.208
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-226.131	63.891
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	343.428	-410.329
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.161.292	1.571.621

5 Πληροφορίες για την εταιρεία

Η εταιρεία συστάθηκε την 29/1/1973. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Κάτω Γαλατά Χανίων.

Σκοπός της εταιρείας είναι

- i. Ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, κέντρων εστίασεως και παραθερισμού, αναψυχής και συναφών τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως,
- ii. Ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση τουριστικών και ταξιδιωτικών γραφείων και η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών εν γένει επιχειρήσεων,
- iii. Αγορά ή κτήση καθ' οιονδήποτε τρόπο γηπέδων, ανέγερση επ' αυτών ή επ' αλλότριων ακινήτων πάσης φύσεως οικοδομών και τεχνικών έργων, ξενοδοχειακών και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων, εκμετάλλευση αμέσως ή εμμέσως αυτών και δη δια εκμισθώσεως,
- iv. Αγορά και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλοτρίων μεταφορικών μέσων ξηράς, θαλάσσης και αέρος τουριστικής μορφής,

Οργάνωση εκδρομών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί:

- i. Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε υπάρχουσα ή ιδρυθησομένη επιχείρηση με όμοια ή παρεμφερή επιχειρηματικά αντικείμενα.
- ii. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιαδήποτε νομική σχέση και τρόπο.
- iii. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε ημεδαπή ή αλλοδαπή επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό."

6 Σύνοψη λογιστικών αρχών

6.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι επιμέρους Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 είναι αυτές που αναφέρονται στις παραγράφους 6.1 έως 6.24.

Οι οικονομικές καταστάσεις της επωνυμία ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 που καλύπτουν όλη τη χρήση του 2022, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern), την αρχή των δεδουλευμένων (accrual basis) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) περιλαμβανομένων και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές

παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

6.1.1 Συνέχιση Δραστηριότητας

Η εταιρεία έχει συντάξει τις οικονομικές καταστάσεις με την παραδοχή ότι θα συνεχίσει τις δραστηριότητες της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού 31/12/2022.

6.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2022 και μεταγενέστερα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

- ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»: Η τροποποίηση απαγορεύει στην εταιρεία να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις εταιρείες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας.

- ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»: Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια εταιρεία αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

- ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»: Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

- ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής»: Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται την ή έως την 30 Ιουνίου 2022.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018-2020:

- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»: Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών

υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριλαμβάνονται στην αξιολόγηση του 10%.

- ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

- ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

- ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

- ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

- ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία εταιρεία παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος.

- ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις εταιρείες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.
- ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της εταιρείας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Ρήτρες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια εταιρεία απαιτείται να συμμορφώνεται πριν ή κατά τη λήξη της περιόδου αναφοράς επηρεάζουν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μιας υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς (και συνεπώς πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση της κατάταξης μιας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης). Τέτοιες ρήτρες επηρεάζουν το κατά πόσο το δικαίωμα υπάρχει στο τέλος της περιόδου αναφοράς, ακόμη και αν η συμμόρφωση με τις ρήτρες αξιολογείται μετά την ημερομηνία αναφοράς. Το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης δεν επηρεάζεται αν μια εταιρεία απαιτείται μόνο να συμμορφώνεται με ρήτρες μετά την περίοδο αναφοράς. Όμως, εάν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μιας υποχρέωσης εξαρτάται από τη συμμόρφωση της εταιρείας με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς, η εταιρεία γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστούν οι υποχρεώσεις πληρωτέες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..
- ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρεώσεις Μίσθωσης σε Συναλλαγές Πώλησης και Επαναμίσθωσης» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024): Οι τροποποιήσεις προσθέτουν απαιτήσεις μεταγενέστερης επιμέτρησης για συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για να αντιμετωπιστούν λογιστικά ως πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να προσδιορίσει τα «μισθώματα» ή τα «αναθεωρημένα μισθώματα» με τέτοιο τρόπο ώστε ο πωλητής-μισθωτής να μην αναγνωρίσει κέρδος ή ζημιά που συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρείται από τον πωλητή-μισθωτή, μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

6.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

6.4 Στρογγυλοποιήσεις

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

6.5 Ενοποίηση

Η εταιρεία δεν κάνει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι καταστάσεις της ενοποιούνται στην μητρική εταιρεία LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LIMITED στη Κύπρο.

6.6 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά τομέα συντάσσεται σύμφωνα με τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχονται στον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο και τα λοιπά εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίοι συνιστούν τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο κύριος λήπτης επιχειρηματικών αποφάσεων ευθύνεται για τη διαμόρφωση της στρατηγικής, την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της επίδοσης του κάθε επιχειρηματικού τομέα.

6.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρίας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

6.8 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικοπέδα και κτίρια.

Από 1η Ιανουαρίου 2009 η εταιρεία υιοθέτησε το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το

πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση των επενδυτικών ακινήτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών κτιρίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, εμφανίζονται στο κόστος και δεν αποσβένονται έως ότου η κατασκευή ή ανάπτυξη ολοκληρωθούν.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις.

6.9 Μισθώσεις

I. Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

II. Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

6.10 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Η γη και τα κτίρια που αποτελούνται κυρίως από γη και ξενοδοχειακές μονάδες, παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές είτε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για τα κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ότι η δίκαιη αξία ενός επανεκτιμημένου περιουσιακού στοιχείου δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική του αξία. Οι συσσωρευμένες αποσβέσεις την ημερομηνία της επανεκτίμησης διαγράφονται έναντι της μικτής λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και η καθαρή αξία αναπροσαρμόζεται στην επανεκτιμημένη αξία του περιουσιακού στοιχείου.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση της γης και των κτιρίων πιστώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα και παρουσιάζονται στα άλλα αποθεματικά στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα έναντι άλλων αποθεματικών στα ίδια κεφάλαια, όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα και των αποσβέσεων με

βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα άλλα αποθεματικά στα κέρδη που κρατήθηκαν.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία μείον η υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

Ξενοδοχειακά κτίρια	1%
Μηχανήματα	5%
Μεταφορικά μέσα	15%
Εξοπλισμός	10%
Η/Υ	20%

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

6.11 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις

Οι ασώματες ακινήτοποιήσεις περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

6.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αναστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

6.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης τους αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διαθέσεως τους). Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται.

Ειδικότερα, τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσεως περιλαμβάνονται στα αποθέματα και εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της ανάλωσής τους

6.14 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν

το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης

6.15 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

6.16 Δεσμευμένες καταθέσεις

Οι δεσμευμένες καταθέσεις είναι ταμειακά ισοδύναμα τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς χρήση. Αυτά τα ταμειακά ισοδύναμα δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν από τον Όμιλο μέχρι την επέλευση ενός συγκεκριμένου χρονικού σημείου ή γεγονότος στο μέλλον. Στις περιπτώσεις που οι δεσμευμένες καταθέσεις αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Όμως εάν δεν αναμένεται να χρησιμοποιηθούν εντός διαστήματος ενός έτους από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομική θέσης, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο. Οι δεσμευμένες καταθέσεις γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση οικονομικής θέσης αλλά συνεκτιμώνται με τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και τις Προθεσμιακές Καταθέσεις άνω των 3 μηνών στον υπολογισμό του δείκτη κεφαλαιακής μόχλευσης.

6.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

6.18 Δάνεια

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.

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

6.19 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης. Στην περίπτωση που ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, η καταχώρηση αυτού γίνεται κατά ανάλογο τρόπο στα Ίδια Κεφάλαια.

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 η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιριών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος, που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρίας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

6.20 Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο Όμιλος συμμετέχει σε διάφορα συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως που θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί, το οποίο συνήθως εξαρτάται από έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

6.21 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

6.22 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται με βάση την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, απαλλασσόμενα κατά τα ποσά εκπτώσεων, ΦΠΑ και άλλων φόρων που σχετίζονται με πωλήσεις.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

6.23 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται σύμφωνα με το αποσβεσμένο κόστος και χρησιμοποιείται η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου. Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται σε βραχυπρόθεσμες αν η πληρωμή επίκειται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Εάν όχι περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

6.24 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

7.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι εργασίες της εταιρείας την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία, κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και κινδύνου τιμής αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας επικεντρώνεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών και αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από ένα κεντρικό γενικό λογιστήριο σύμφωνα με αρχές που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το λογιστήριο αναγνωρίζει, αξιολογεί και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της εταιρείας.

i. Κίνδυνος αγοράς

1. Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος να διακυμανθεί η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Η εταιρεία δεν διατρέχει κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω του ότι δεν έχει σημαντικές επενδύσεις που να επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις της αγοράς. Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών αγαθών.

2. Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές

Καθώς η εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο, τα έσοδα και η ροή μετρητών από εργασίες της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς.

Ο κίνδυνος επιτοκίου της εταιρείας προέρχεται από τον δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει η εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Η Διεύθυνση της εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

3. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς τουριστικούς πράκτορες και άλλους πελάτες, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών.

Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, συνήθως οι οργανισμοί που αξιολογούνται από ανεξάρτητα μέρη γίνονται αποδεκτοί. Εάν ταξιδιωτικοί πράκτορες που συνεργάζεται η

εταιρεία είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε μεμονωμένους πελάτες διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

4. Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών, τη διαθεσιμότητα χρηματοδότησης μέσω ενός ικανοποιητικού ποσού εξασφαλισμένων πιστωτικών διευκολύνσεων και τη δυνατότητα διευθέτησης ανοικτών θέσεων στην αγορά. Η Διεύθυνση διατηρεί ευελιξία στη χρηματοδότηση διατηρώντας διαθεσιμότητα εντός των εξασφαλισμένων πιστωτικών ορίων.

Η Διεύθυνση παρακολουθεί την κυμαινόμενη ρευστότητα της εταιρείας (περιλαμβάνει αχρησιμοποίητες δανειοληπτικές διευκολύνσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη βάση των αναμενόμενων ταμειακών ροών).

ii. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στη εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πωλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό της.

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων.

7.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει την αναθεωρημένη έκδοση του ΔΠΧΑ 7 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

-Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) όμοιων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει η Εταιρεία είναι τα ακίνητά της

8 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά υπό τις περιστάσεις

8.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

I. Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεις και εξοπλισμού

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού βασίζεται σε εκτιμήσεις, που εκτελούνται είτε από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση ή από το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος. Η καλύτερη απόδειξη της δίκαιης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια περιουσιακά στοιχεία. Ελλείψει αυτών των πληροφοριών το Συγκρότημα προσδιορίζει την εύλογη αξία με ορθολογικές εκτιμήσεις της δίκαιης αξίας. Κατά τη λήψη αποφάσεων, η Διεύθυνση του Συγκροτήματος αναλύει τις πληροφορίες από διάφορες πηγές, συμπεριλαμβανομένης της αγοραίας αξίας των πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων στοιχείων, την μέθοδο κεφαλαιοποίησης των κερδών βασιζόμενη πάνω στα καθαρά ετήσια κέρδη των ξενοδοχειακών συγκροτημάτων και την μέθοδο εύλογης αξίας με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P).

Η δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζεται είτε σε εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, οι οποίοι κατέχουν αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα και που έχουν πρόσφατη εμπειρία στην τοποθεσία και την κατηγορία της επένδυσης που είναι υπό εκτίμηση ή από το οικονομικό τμήμα του Συγκροτήματος. Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε συγκρίσιμες τιμές πώλησης από τις πρόσφατες συναλλαγές για όμοια περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμοσμένα με παραδοχές λόγω της ειδικής φύσης και της μοναδικότητας των ακινήτων και των πολεοδομικών χαρακτηριστικών τους και με την μέθοδο υπολειμματικής αξίας.

Η οικονομική κρίση και η αβεβαιότητα που επικρατεί είχαν σημαντική επίδραση στον τομέα των ακινήτων. Η έλλειψη ρευστότητας και η αστάθεια στην αγορά, και επομένως η έλλειψη επαρκών συγκριτικών πωλήσεων, σε συνδυασμό με άλλους απρόβλεπτους παράγοντες οικονομικής, πολιτικής και νομικής φύσης, έχουν επηρεάσει το βαθμό βεβαιότητας των εκτιμήσεων ακινήτων που διεξάγονται. Ως εκ τούτου η Διεύθυνση θεωρεί ότι η εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων υπόκειται σε σημαντικό βαθμό κρίσης και σε αυξημένη πιθανότητα η αξία του ακινήτου να είναι μικρότερη.

II. Απομείωση ξενοδοχειακών κτιρίων και εγκαταστάσεων

Η εταιρεία εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 για να καθορίσει εάν ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Το Συγκρότημα εξετάζει τη λογιστική αξία για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η εταιρεία έλεγξε κατά πόσο τα ξενοδοχειακά κτήρια και εγκαταστάσεις έχουν υποστεί απομείωση, σύμφωνα με την λογιστική πολιτική που αναφέρεται στη Σημείωση 6.10.

Η ανακτήσιμη αξία έχει συγκριθεί με τη λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Η Διοίκηση του Συγκροτήματος κατέληξε ότι δεν προκύπτει οποιαδήποτε απομείωση για τα ξενοδοχειακά κτήρια και εγκαταστάσεις.

9 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών στην περιοχή των Χανίων

10 Σημειώσεις Οικονομικών Καταστάσεων

10.1 Έσοδα

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Έσοδα πωλήσεως προϊόντων	1.015.184	548.892
Έσοδα πωλήσεως υπηρεσιών	2.902.614	1.476.807
	<u>3.917.798</u>	<u>2.025.699</u>

Όλα τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου.

10.2 Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Επιχορηγήσεις	0	6.168
Ενοίκια	36.339	20.720
Επιχορηγήσεις παγίων	1.802	1.802
Λοιπά	155	6.722
	<u>38.296</u>	<u>35.412</u>

10.3 Έξοδα ανά κατηγορία

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Κόστος υλικών	(836.807)	(412.776)
Παροχές προσωπικού	(1.240.357)	(799.198)
Αμοιβές τρίτων	(119.141)	(74.821)
Αμοιβές ελέγχου	(7.700)	(8.350)
Ενέργεια	(291.198)	(141.908)

Υδρευση	(54.362)	(31.983)
Επικοινωνία	(9.260)	(6.774)
Ασφαλιστρα	(15.061)	(15.061)
Συντηρήσεις	(78.957)	(61.418)
Διάφορα έξοδα	(68.998)	(39.734)
Φόροι	(25.051)	(99.673)
Μεταφορικά	(4.405)	(3.360)
Έξοδα ταξιδίων	-	(1.391)
Διαφήμιση	(60.269)	(13.704)
Αποσβέσεις	(242.098)	(210.338)
Σύνολο	(3.053.665)	(1.920.489)

Κατανομή ανά λειτουργία

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Κόστος πωληθέντων	(2.633.063)	(1.479.257)
Έξοδα διοίκησης	(291.670)	(348.747)
Έξοδα διάθεσης	(128.932)	(92.485)
	(3.053.665)	(1.920.489)

Ανάλυση αποσβέσεων ανά λειτουργία

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Κόστος πωληθέντων	(185.470)	(166.580)
Έξοδα διοίκησης	(26.092)	(19.896)
Έξοδα διάθεσης	(30.536)	(23.862)
	(242.098)	(210.338)

10.4 Λοιπά έσοδα / έξοδα

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Φόροι	(800)	(800)
Έκτακτα έσοδα	171.151	33.395
Πρόστιμα	(1.452)	(4.546)
Έκτακτα έξοδα	(49.982)	(81.315)
Αποτέλεσμα διαγραφής παγίων	-	(2.941)
Έσοδα από επιστρεπτα προκαταβολη	31.007	600.000
	149.924	543.794

10.5 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Τόκοι	(249.883)	(280.398)
Λοιπά έξοδα	(9.157)	(10.326)
	<u>(259.040)</u>	<u>(290.723)</u>

10.6 Παροχές σε εργαζομένους

	1/1/2022 έως 31/12/2022	1/1/2021 έως 31/12/2021
Μισθοί και ημερομίσθια	(996.845)	(653.345)
Εργοδοτικές εισφορές	(227.754)	(137.170)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(21.642)	(3.886)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	5.884	(4.797)
	<u>(1.240.357)</u>	<u>(799.198)</u>

10.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προέρχεται από την αναβαλλόμενη φορολογία. Η ανάλυση έχει ως εξής:

1/1/2022 έως 31/12/2022					
	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα	Μεταβολή λόγω αλλαγής φορολογίας	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	(1.754.503)	-	-	-	(1.754.503)
Αποσβέσεις παγίων	(369.896)	-	-	(44.459)	(414.355)
Επιχορηγήσεις παγίων	17.174	-	-	1.970	19.144
Προβλέψεις επισφαλών	34.918	-	-	2	34.920
Παροχές προσωπικού	15.169	-	-	(918)	14.251
Δάνεια	220	-	-	(221)	(1)
Λοιπά	15.302	-	-	-	15.302
	<u>(2.041.616)</u>	-	-	<u>(43.626)</u>	<u>(2.085.242)</u>

1/1/2021 έως 31/12/2021					
	Υπόλοιπο αρχής	Μεταβολή σε συνολικό εισόδημα	Μεταβολή λόγω αλλαγής φορολογίας	Μεταβολή σε αποτελέσματα	Υπόλοιπο τέλους
Εύλογη αξία παγίων	(1.914.003)	159.500	-	-	(1.754.503)

Αποσβέσεις παγίων	(358.835)	-	29.903	(40.964)	(369.896)
Επιχορηγήσεις παγίων	16.586	-	(1.382)	1.970	17.174
Προβλέψεις επισφαλών	38.162	-	(3.244)	-	34.918
Παροχές προσωπικού	15.024	-	(1.252)	1.397	15.169
Δάνεια	240	-	(20)	-	220
Λοιπά	16.623	-	(1.322)	1	15.302
	<u>(2.186.203)</u>	<u>159.500</u>	<u>22.683</u>	<u>(37.596)</u>	<u>(2.041.616)</u>

Ο συντελεστής φορολογίας είναι 22%.

10.8 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που κατέχονται από θυγατρικές (ίδιες μετοχές). Σε περίπτωση που ο αριθμός των μετοχών έχει αυξηθεί με έκδοση δωρεάν μετοχών, ο νέος αριθμός μετοχών εφαρμόζεται και στα συγκριτικά στοιχεία.

Η Εταιρία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

10.9 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

	1/1/2022 έως 31/12/2022					
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	3.739.917	10.897.842	507.649	30.655	590.715	15.766.779
Αγορές		126.536	27.006		124.740	278.282
Αξία κτήσης λήξης	3.739.917	11.024.378	534.655	30.655	715.455	16.045.061
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης		533.493	89.353	22.986	154.799	800.630
Αποσβέσεις χρήσης		114.070	27.748	1.902	98.379	242.099
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης		647.563	117.101	24.888	253.178	1.042.729
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	3.739.917	10.376.815	417.555	5.767	462.277	15.002.331
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	3.739.917	10.364.349	418.297	7.669	435.916	14.966.148

	1/1/2021 έως 31/12/2021					
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης έναρξης	3.739.917	10.668.315	441.724	22.205	441.286	15.313.447
Αγορές		230.228	67.175	8.450	285.467	591.319
		(700)	(1.249)		(136.038)	(137.987)

Αξία κτήσης λήξης	3.739.917	10.897.842	507.649	30.655	590.715	15.766.779
Συσσωρευμένες αποσβέσεις έναρξης		426.694	67.661	22.205	208.780	725.340
Αποσβέσεις χρήσης		106.799	24.616	781	78.142	210.338
			(2.924)		(132.123)	(135.048)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις λήξης		533.493	89.353	22.986	154.799	800.630
Αναπόσβεστη αξία τρέχουσας χρήσης	3.739.917	10.364.349	418.297	7.669	435.916	14.966.148
Αναπόσβεστη αξία προηγούμενης	3.739.917	10.241.621	374.063		232.506	14.588.107

Η εταιρεία χρησιμοποίησε αποτίμηση που έγινε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές, Danos International Property Consultants & Valuers, για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των πιο πάνω ακινήτων.

Ακίνητα ανήκουν στο επίπεδο 3 δηλαδή η μέθοδος αποτίμησης έγινε με δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (δηλαδή μη παρατηρήσιμα δεδομένα).

Επί των ακινήτων της εταιρείας υπάρχουν υποθήκες για το ποσό των 8.600.000 ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικού δανεισμού.

10.10 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31/12/2022	31/12/2021
Εγγυήσεις	2.106	2.106
	2.106	2.106

10.11 Αποθέματα

	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορεύματα	2.327	2.327
Α' Ύγες	26.742	17.614
Αναλώσιμα	5.562	11.535
	34.631	31.476

Το κόστος των αποθεμάτων αναγνωρίζεται στο κόστος πωληθέντων (σημ. Έξοδα ανά κατηγορία)

10.12 Πελάτες και εμπορικές απαιτήσεις

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	192.021	85.350

Επιταγές	13.503	-
	205.524	85.350
Επισφαλείς πελάτες	155.537	155.537
Προβλέψεις επισφαλών	(162.195)	(162.195)
Υπόλοιπο πρόβλεψης επισφάλειας	(6.658)	(6.658)
Σύνολο	198.866	78.692

Όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες εντός πέντε ετών. Έχει γίνει πρόβλεψη για τους επισφαλείς πελάτες η μεταβολή της πρόβλεψης έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις έναρξης	(162.195)	(162.195)
Προβλέψεις λήξης	(162.195)	(162.195)

Από την ιστορικότητα των τελευταίων 5 ετών δεν προέκυψε ανάγκη για πρόσθετες προβλέψεις.

Η απαίτηση από συνδεδεμένες εταιρείες αφορά την εταιρεία LEDA TRAVEL LTD

10.13 Λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2022	31/12/2021
ΦΠΑ	19.401	52.379
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	17.904	17.904
Προκαταβολές προμηθευτών	66.459	34.193
Λοιπές προκαταβολές	3.488	4.239
Παρακρατούμενοι φόροι	2	289
Λοιπές απαιτήσεις	72.086	56.550
	179.340	165.554

10.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2022	31/12/2021
Μετρητά	196.869	122.823
Καταθέσεις	1.307.851	1.038.469
	1.504.720	1.161.292

10.15 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 2.843.304 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,40 ευρώ και είναι πλήρως καταβεβλημένο.

10.16 Αποθεματικά

	Επανεκτίμηση παγίων	Αποθεματικό επιστρεπτέας προκαταβολής	Σύνολο
1/1/2021	5.701.781	-	5.701.781
Μεταβολή επανεκτίμησης - φόροι	159.500	-	159.500
Μεταβολή επανεκτίμησης - φόροι	-	600.000	600.000
31/12/2021	5.861.281	600.000	6.461.281
1/1/2022	5.861.281	600.000	6.461.281
Έσοδο επιστρεπτέας προκαταβολής		30.000	30.000
31/12/2022	5.861.281	630.000	6.491.281

10.17 Δάνεια

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια έχουν την ακόλουθη ωρίμανση

	31/12/2022	31/12/2021
0-1 έτος	805.600	689.851
2-5 έτη	2.997.400	3.423.923
περισσότερο από 5 έτη	2.617.154	2.550.000
	6.420.154	6.663.773
Πληρωτέα την επόμενη χρήση	805.600	689.851
Υπόλοιπο	5.614.554	5.973.923

Η ανάλυση των βραχυπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Δάνεια		-
Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα την επόμενη χρήση	555.600	400.000
Ομολογιακά δάνεια πληρωτέα την επόμενη χρήση	250.000	250.000
Μακροπρόθεσμα κρατικά δάνεια πληρωτέα την επόμενη χρήση		39.851
	805.600	689.851

Το σύνολο των δανείων αφορά τραπεζικό δανεισμό. Προς εξασφάλιση των μακροπρόθεσμων δανείων υπάρχουν προσημειώσεις επί των ακινήτων της εταιρείας συνολικού ποσού 8.600.000 €. Επίσης τα δάνεια έχουν την εγγύηση των εταιρειών ARMONIA ESTATES LTD και LEPTOS CALYPSO HOTELS PUBLIC LTD καθώς και προσωπική εγγύηση των μετόχων.

10.18 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο έναρξης	68.949	62.599
Χρέωση/(Πίστωση) σε αποτελέσματα	(4.172)	6.350
Υπόλοιπο λήξης	64.777	68.949

Υποθέσεις:

Ηλικίες κανονικής αποχώρησης

Έχει χρησιμοποιηθεί η υπόθεση ότι οι άρρενες εργαζόμενοι θα αποχωρήσουν το 67ο έτος της ηλικίας τους ενώ οι θήλυ στο 65ο έτος.

Αναλογιστικές παραδοχές

	31/12/2022	31/12/2021
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,5%	2,5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,0%	2,0%

Το απασχολούμενο προσωπικό στο τέλος κάθε έτους έχει ως κάτωθι:

	31/12/2022	31/12/2021
Διοικητικό προσωπικό	5	5

Ο μέσος όρος του προσωπικού ανήλθε σε 54 άτομα (2021: 58).

10.19 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31/12/2022	31/12/2021
Αποδοχές προσωπικού	11.009	10.661
Φόροι	8.556	7.873
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	38.776	21.454
Λοιπές υποχρεώσεις	0	6.495
Προκαταβολές πελατών	13.896	26.211
Δεδουλευμένοι τόκοι	82.493	46.932
Δεδουλευμένα έξοδα	68.833	77.561
Έσοδα επόμενης χρήσης	0	13.519
	223.562	210.706

10.20 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από οποιοδήποτε τύπου συμβάσεις εκτός των δανειακών συμβάσεων όπως περιγράφονται στο 10.18.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007 έως 2013 και σε ενδεχόμενο έλεγχο από την φορολογική διοίκηση ενδέχεται να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Για την χρήση 2021 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παρ. 5 του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2022. Για τις προηγούμενες χρήσεις η εταιρεία έχει προβεί σε σχετική πρόβλεψη.

10.21 Συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη

Η ενδοομιλικές συναλλαγές έχουν ως εξής:

	2022	2021
Αγορές	1.635,00	29.208,00
Πωλήσεις	14.744,66	9.320,00

Οι αμοιβές της διοίκησης ανήλθαν σε € 61.270,46 (2021: 54.879,35)

Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις προς θυγατρικές έχουν ως εξής:

	Απαιτήσεις από συνδεδεμένες	
	31/12/2022	31/12/2021
I.Μετζιδάκης & Σια ΑΕ	54.928	47.117
Armonia Estates LTD	64.200	63.778
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	2.797	932
GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS SA	2.424	808
GOLDEN SAND SA	1.233	870
HOLIMED	1.523	870
ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ	2.828	1.616
ORCHORD CORPORATION PROPERTIES S.A	35.335	34.972
SEA VIEW DEVELOPMENTS	1.304	870
ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΑΤΤΕ	363	435
LEDA TRAVEL LTD	12.996	4.321
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ ΑΕ	363	
ΑΛΜΑ Α.Ε	2.935	2.935
ΑΛΜΑ Α.Ε ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ	(2.935)	(2.935)
	<u>180.293</u>	<u>156.590</u>

	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες	
	31/12/2022	31/12/2021
Leptos Calypso Hotels LTD	27.885	27.885

27.885

27.885

10.22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την λήξη της χρήσης 2022 και μέχρι την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων που να επηρεάζουν ουσιωδώς την εικόνα των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.