



ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

Επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ “ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ”

για την χρήση 01.01.2020 – 31.12.2020

Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
“ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ”**

Λιμάνι Χερσονήσου

ΑΡ. Μ. Α.Ε. 11301/70/Β/86/14

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 122174727000

Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Α. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα	5
Β. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	10
Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2020 – 31/12/2020	13
1. Ισολογισμός.....	13
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	14
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	15
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.....	16
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014	20
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	29
1. Ενσώματα Πάγια	29
2. Επενδύσεις σε ακίνητα	30
3. Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι	30
4. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	30
5. Αποθέματα.....	31
6. Εμπορικές Απαιτήσεις	31
7. Λοιπές Απαιτήσεις	31
8. Προπληρωμένα έξοδα.....	31
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31
10. Μετοχικό Κεφάλαιο	32
11. Καθαρή Θέση.....	32
12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	32
13. Λοιπές Προβλέψεις	32
14. Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	32
15. Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	33
16. Κρατικές επιχορηγήσεις	33
17. Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	33
18. Εμπορικές υποχρεώσεις.....	33
19. Φόρος εισοδήματος	33
20. Λοιποί φόροι και τέλη	34
21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	34
22. Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)	34
23. Λοιπά συνήθη έσοδα	34
24. Ανάλυση δαπανών	35
25. Άλλα έξοδα	35
26. Άλλα έσοδα	35
27. Επενδυτικά αποτελέσματα.....	35
28. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	36
29. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	36
30. Απασχολούμενο Προσωπικό.....	36
31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	36
32. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	36
33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	36
34. Συνέχιση δραστηριότητας.....	37
35. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	37

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

<u>Γενικά Στοιχεία Εταιρείας</u>	
Επωνυμία	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ"
Νομικός τύπος	Ανώνυμη εταιρεία
Περίοδος αναφοράς:	01.01.2020 - 31.12.2020
Διεύθυνση	Λιμάνι Χερσονήσου 70014
Δραστηριότητα	Εκμετάλλευση τουριστικού ξενοδοχείου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών :	11301/70/Β/86/14
Γ.Ε.Μ.Η.	122174727000
Τηλέφωνο :	28970-22371
ΑΦΜ. - ΔΟΥ :	094054211 - ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Κατηγορία Οντότητας βάσει του Ν. 4308/2014	Μεσαία
Διεύθυνση διαδικτύου :	http://www.belvederehotels.net/
Συνέχιση δραστηριότητας;	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας
Έτος σύστασης :	1972
Εγκαταστάσεις :	
Ξενοδοχείο Royal Belvedere 4*	
Ξενοδοχείο Imperial Belvedere 4*	



ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Εμμανουήλ Ν. Σκουλλής, Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
2. Άννα Ν. Σκουλλή, Μέλος ορισμένο από το ΔΣ

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ Α.Ε." για την εταιρική χρήση 2020 (01.01.2020 έως 31.12.2020), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Χερσόνησος, 30 Ιουνίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος

Το ορισθέν από το Δ.Σ. Μέρος

Εμμανουήλ Ν. Σκουλλής

Άννα Ν. Σκουλλή

Α.Δ.Τ. ΑΕ 462323

Α.Δ.Τ. ΑΕ 462321

A. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ “ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ”» και το διακριτικό τίτλο «Χερσόνησος Α.Ε.» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και πιο συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση των ξενοδοχείων ‘Royal Belvedere’ και ‘Imperial Belvedere’ στη Χερσόνησο του Δήμου Χερσονήσου, Κρήτης. Η Έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο Λιμάνι Χερσονήσου, ΤΚ 70014. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 122174727000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι <http://www.belvederehotels.net/>.

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (στο εξής «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2021.



B. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του ΚΝ 4548/2018 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά Θέματα

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

1. Σύνοψη περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία εκμεταλλεύεται δύο ξενοδοχεία το «Royal Belvedere» και το «Imperial Belvedere», τα οποία είναι τύπου resort, κατηγορίας 4* και δραστηριοποιείται στην παραλιακή περιοχή της Χερσονήσου, Ηρακλείου Κρήτης. Η δραστηριότητα της είναι εκ φύσεως εποχική και περιγράφεται σχηματικά ως κάτωθι:



2. Χρηματοοικονομική Θέση της εταιρείας

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

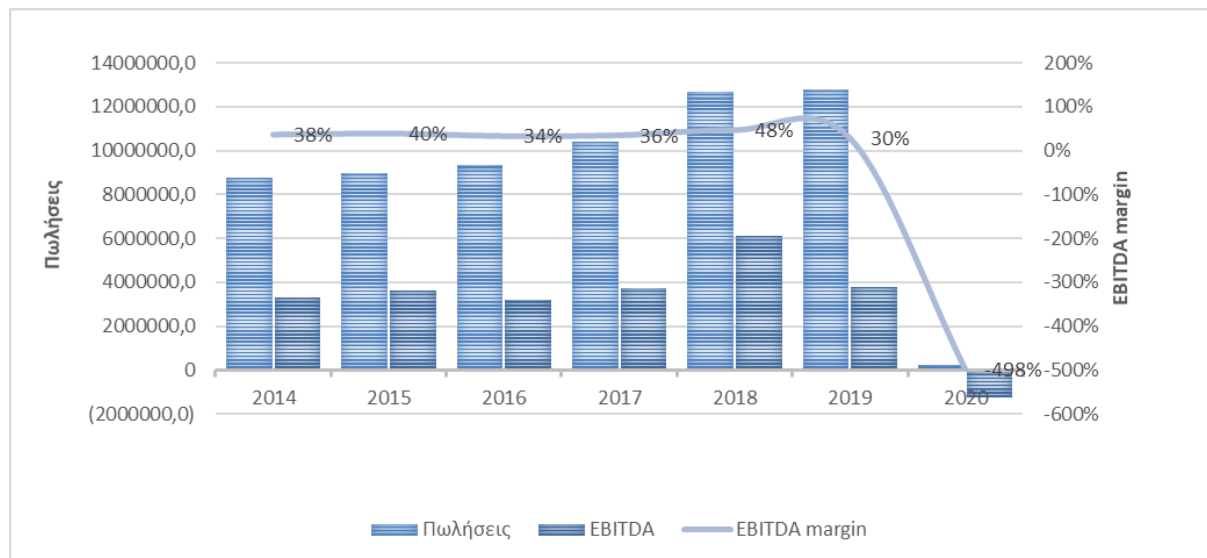
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2020	31/12/2019
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	59.081.634	59.384.673
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.968.183	4.035.947
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.074.860	939.018
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.897.153	2.024.323
Σύνολο Ενεργητικού	68.021.830	66.383.960

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολο καθαρής θέσης	25.061.682	29.014.682
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	33.266.227	27.487.719
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	3.522.769	2.391.590
Εμπορικές υποχρεώσεις	4.169.791	4.406.404
Λοιπά στοιχεία παθητικού	2.001.361	3.083.565
Σύνολο Παθητικού	68.021.830	66.383.960

3. Εξέλιξη των εργασιών

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2020 θα πρέπει να εξεταστούν υπό το πρίσμα της πανδημίας που έπληξε βαρύτατα τον τομέα του τουρισμού, καθώς και τη συνεπακόλουθη απόφαση της διοίκησης να μην ανοίξει κανένα από τα ξενοδοχεία για την αντίστοιχη τουριστική σεζόν.

Όπως προκύπτει από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2020 ανήλθε σε € 245.903 έναντι € 12.786.700 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 98%.



Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε ζημίες ποσού 3.953.000 ευρώ, έναντι κερδών 826.830 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση.

4. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	31/12/2020	31/12/2019
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,50	0,33
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,59	0,79
Κεφάλαιο κίνησης	-3.984.900	-5.954.847
EBITDA		3.788.791
EBITDA / Κύκλο Εργασιών		29,63%
Προσαρμοσμένος EBITDA		4.085.991
Προσ. EBITDA / Κύκλο Εργασιών		31,96%
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών		4,73%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών		25,10%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		20,15%

5. Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (GOING CONCERN)

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Ωστόσο, η πανδημία COVID-19 σε παγκόσμια κλίμακα έχει οδηγήσει σε αυξημένους ταξιδιωτικούς περιορισμούς και έχει προκαλέσει διατάραξη και διακοπή λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων. Η εξέλιξη της πανδημίας δεν είναι εφικτό να προβλεφθεί με ακρίβεια, ενώ οι επιπτώσεις της στις εθνικές οικονομίες θα εξαρτηθούν και από τα εθνικά και διεθνή δημοσιονομικά μέτρα που λαμβάνονται.

Αναφορικά με την Εταιρεία, η εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι η περαιτέρω επίπτωση από την πανδημία στη δραστηριότητά της θα είναι σημαντική. Ωστόσο, τα κυβερνητικά μέτρα ενίσχυσης των επιχειρήσεων του κλάδου και το

γεγονός ότι η Ελλάδα παραμένει κορυφαίος ταξιδιωτικός προορισμός αναμένεται να περιορίσουν ως ένα βαθμό τις επιπτώσεις της πανδημίας στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Επιπλέον η εταιρεία έχει επάρκεια διαθεσίμων για να ανταποκριθεί στις ταμειακές ανάγκες της επόμενης χρήσης. Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι περιορισμένος. Η Εταιρεία συναλλάσσεται με χρηματοοικονομικά υγιείς πελάτες (μεγάλοι tour operators), ενώ σημαντικό μέρος των απαιτήσεων εισπράττεται προκαταβολικά.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σημαντικός καθότι η Εταιρεία έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης. Η Εταιρεία στηρίζεται στις λειτουργικές ταμειακές ροές της για την ταμειακή κάλυψη των υποχρεώσεών της, ενώ στη χρήση 2020, λόγω του lockdown, έλαβε πρόσθετες πιστώσεις για τη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης.

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Τα δάνεια της εταιρείας είναι συνδεδεμένα με το euribor, επομένως υφίσταται τέτοιος κίνδυνος. Σημειώνεται ότι μία αύξηση του επιτοκίου βάσης κατά 0,5%, θα οδηγούσε σε αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 184χιλ. ευρώ περίπου.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά μακροπρόθεσμες δανειακές συμβάσεις σε Ελβετικά Φράγκα ύψους την 31/12/2020, CHF 10.587.137,00. Μία μεταβολή της συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά $\pm 5\%$ θα οδηγούσε αντίστοιχα σε μεταβολή των συναλλαγματικών διαφορών κατά € ± 466 χιλιάδες ευρώ περίπου.

Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά: Η εταιρεία διατηρεί άριστες σχέσεις με τους σημαντικούς της πελάτες και κατέχει σημαντική θέση στην τοπική αγορά. Υφίσταται έντονος ανταγωνισμός σε διεθνές επίπεδο και ο κλάδος χαρακτηρίζεται από συγκέντρωση πελατών (tour operators).

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα – COVID-19 : Όπως αποτυπώνεται και στις τριμηνιαίες εκθέσεις του IOBE για το 2020, στην ελληνική οικονομία παρατηρήθηκε ύφεση τις οικονομικής δραστηριότητας, συρρίκνωση του ΑΕΠ και επιδείνωση του ισοζυγίου εξωτερικού τομέα, υπό το πρίσμα της πανδημίας COVID-19. Παρά τα μέτρα δημοσιονομικής στήριξης της ιδιωτικής και δημόσιας κατανάλωσης, η ύφεση προήλθε κυρίως από την υποχώρηση των εξαγωγών και τη συρρίκνωση του τουρισμού. Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε να κρατήσει τις ξενοδοχειακές μονάδες κλειστές καθ'όλη την διάρκεια της τουριστικής σεζόν 2020.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά Θέματα

Εργασιακά θέματα: Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση απασχόλησε κατά μέσο όρο 14 άτομα, εκ των οποίων οι 11 εποχικοί, τηρώντας με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Συμπεριλαμβανομένων των εργαζομένων σε αναστολή, ο μέσος όρος προσωπικού ανήλθε στα 100 άτομα.

Η προσέγγιση της εταιρείας επί των θεμάτων που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, δίνει έμφαση στους κάτωθι τομείς:

- Υγιεινή και ασφάλεια.
- Επιλογή προσωπικού, διαδικασίες πρόσληψης, αποφυγή διακρίσεων στο χώρο εργασίας.
- Εκπαίδευση εργαζομένων.

Περιβάλλον: Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την δραστηριότητα της εταιρείας. Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος. Η εταιρεία φροντίζει να συμμορφώνεται με όσα ορίζει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή 179/2013 σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιδόσεις της.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία δε διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Υποκαταστήματα: Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Ίδιες μετοχές: Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Μη χρήση (ή χρήση) χρηματοπιστωτικών μέσων: Η εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης

Η πανδημία του κορωνοϊού εξακολουθεί να επηρεάζει την οικονομική δραστηριότητα, ωστόσο η ταχεία ανταπόκριση των κρατών και ο σχεδιασμός εμβολιαστικών προγραμμάτων παγκοσμίως, η συνεπακόλουθη χαλάρωση σημαντικών περιορισμών στις οικονομικές συναλλαγές και το άνοιγμα των μετακινήσεων φαίνεται να οδηγούν σε ομαλοποίηση της οικονομικής δραστηριότητας και στην τόνωση της τουριστικής κίνησης για τη σεζόν 2021.

Στρατηγικός στόχος της Διοίκησης της εταιρείας για το 2021 αποτελεί η ελαχιστοποίηση των συνεπειών της πανδημίας COVID-19 στη δραστηριότητα και η διασφάλιση της απαραίτητης ρευστότητας για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας (πβ σημ.34).

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Πρόταση διανομής κερδών

Κατά τη χρήση 2020 δεν προέκυψαν κέρδη για διανομή

Για την ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.

Εμμανουήλ Σκουλλής

Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ"

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ", οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τη σχετική ετήσια έκθεση.

Κατά τη γνώμη μας οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ" κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 34 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται ότι η Εταιρεία έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης και δεν δραστηριοποιήθηκε λειτουργικά κατά τη χρήση 2020, με αποτέλεσμα να υποστεί ζημία 3.953.000€. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 34, τα γεγονότα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 06-09-2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Αντωνακάκης

Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

Δ. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2020 – 31/12/2020

1. Ισολογισμός

	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	1	56.406.512	56.840.628
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	550.147	506.673
Λοιπός εξοπλισμός	1	2.124.974	2.037.372
Επενδύσεις σε ακίνητα	2	3.968.183	4.035.947
Σύνολο		63.049.817	63.420.620
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1	972.228	15.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι	3	1.192	1.192
Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4	22.049	22.049
Σύνολο		23.241	23.241
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		64.045.286	63.458.861
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	5	76.730	93.013
Προκαταβολές για αποθέματα	5	981	15.399
Σύνολο		77.711	108.412
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απατήσεις	6	67.676	740.718
Λοιπές απατήσεις	7	752.625	1.118.738
Προπληρωμένα έξοδα	8	3.673	18.214
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	3.074.860	939.018
Σύνολο		3.898.833	2.816.688
Σύνολο κυκλοφορούντων		3.976.544	2.925.100
Σύνολο ενεργητικού		68.021.830	66.383.960

	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	10, 11	6.948.546	6.948.546
Λοιπά Αποθεματικά	11	1.544.277	1.521.092
Αποτελέσματα εις νέο	11	16.568.859	20.545.044
Σύνολο καθαρής θέσης		25.061.682	29.014.682
Υποχρεώσεις			
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	12	143.164	143.164
Λοιπές προβλέψεις	13	430.461	430.461
Σύνολο		573.625	573.625
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	14	33.266.227	27.487.719
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15	785.496	8.568
Κρατικές επιχορηγήσεις	16	373.356	419.419
Σύνολο		34.425.078	27.915.707
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	17	3.211.697	1.058.654
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	14, 17	311.072	1.332.936
Εμπορικές υποχρεώσεις	18	4.169.791	4.406.404
Φόρος εισοδήματος	19	-	234.839
Λοιποί φόροι και τέλη	20	199.665	1.624.057
Λοιπές υποχρεώσεις	21	69.220	223.057
Σύνολο		7.961.444	8.879.946
Σύνολο υποχρεώσεων		42.386.523	36.795.653
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		68.021.830	66.383.960

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	Σημείωση	1.1.2020 - 31.12.2020	1.1.2019 - 31.12.2019
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	22	245.903	12.786.700
Κόστος πωλήσεων	24	(740.687)	(9.576.633)
Μικτό Αποτέλεσμα		(494.784)	3.210.067
Λοπά συνήθη έσοδα	23	419.260	627.190
		(75.524)	3.837.257
Έξοδα διοίκησης	24	(389.407)	(376.622)
Έξοδα διάθεσης	24	(66.598)	(228.705)
Άλλα μη κατανεμητέα έξοδα	24	(2.902.444)	-
Άλλα έξοδα	25	(18.104)	(1.330.375)
Άλλα έσοδα	26	68.761	50.581
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(3.383.315)	1.952.136
Επενδυτικά αποτελέσματα	27	(109)	(273)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	28	118	157
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	29	(569.694)	(1.125.191)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(3.953.000)	826.830
Φόροι Εισοδήματος	19	-	(132.788)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(3.953.000)	694.042

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Σημ	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2019		6.948.546	98.262	1.337.981	19.935.851	28.320.640
Μεταβολές στοιχείων στη περίοδο						-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-				-
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	11		84.849		(84.849)	-
Αποτελέσματα περιόδου					694.042	694.042
Υπόλοιπο 31.12.2019		6.948.546	183.111	1.337.981	20.545.044	29.014.682
Μεταβολές στοιχείων στη περίοδο						
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού		-	23.185		(23.185)	-
Αποτελέσματα περιόδου					(3.953.000)	(3.953.000)
Υπόλοιπα 31.12.2020		6.948.546	206.296	1.337.981	16.568.859	25.061.682

Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	<p>Πληροφορίες σχετικά με:</p> <p>α) Την επωνυμία της οντότητας.</p> <p>β) Το νομικό τύπο της οντότητας.</p> <p>γ) Την περίοδο αναφοράς.</p> <p>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας.</p> <p>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.</p> <p>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</p> <p>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.</p> <p>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.</p> <p>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.</p>	<p>α) Επωνυμία: ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ "ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΕ"</p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2020 - 31/12/2020</p> <p>δ) Διεύθυνση: Γλύμματα Χερσονήσου, Δήμος Χερσονήσου, Κρήτη</p> <p>ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 1130170/Β/86/14</p> <p>ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 122174727000</p> <p>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας</p> <p>ζ) Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση</p> <p>η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014</p> <p>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.4	<p>Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.</p>	<p>Παρά το γεγονός ότι το κεφάλαιο κίνησης είναι αρνητικό δεν προβλέπονται επιπτώσεις στην ομαλή λειτουργία της εταιρείας, καθότι οι τραπεζικές και εμπορικές πιστώσεις ανανεώθηκαν και αναβλήθηκαν οι καταβολές χρεολυσίων της επόμενης χρήσης ως επί το πλείστον, ενώ η τρέχουσα τουριστική σαιζόν αναμένεται ιδιαίτερα ικανοποιητική.</p>
Παρ.5	<p>Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.6	<p>Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.7	<p>Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.8	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	<p>Οι σχετικοί πίνακες επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ. 1 και 2.</p>

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα, πέραν των αναφερομένων στη σημ. 35 των οικονομικών καταστάσεων.
Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην <u>εύλογη αξία</u> , σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα.
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 10 & 11.
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Επί των ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται: α) Προσημειώσεις υποθήκης για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS, ποσού σε ευρώ 29.100.000 και σε ελβετικά φράγκα 16.150.000 (ισότιμο σε € κατά την 31/12/2020 € 14.942.635,09). β) Προσημειώσεις και υποθήκες

Διάταξη Αρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
		για δανειακές συμβάσεις που έχουν εξοφληθεί, ποσού σε € 24.774.893.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πέραν των πέντε ετών αφορούν δάνεια της Τράπεζας EFG Eurobank και ανέρχονται στο ποσό του € 21.354.054,53. Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 14.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Υφίστανται εκχωρήσεις μισθωτήριων συμβολαίων ύψους € 1.650.00,00 στην τράπεζα EFG Eurobank Ergasias. Ανάλυση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία παρατίθενται στην Ενότητα Ζ, σημ.12.
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.22-29.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συντρέξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Β. Ετήσια Έκθεση ΔΣ / Πρόταση διανομής κερδών
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δε συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δε συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Η εταιρεία έχει επιλέξει την μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. , γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις, γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ.30.
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 22.
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 31.
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 31.
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 31.
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς.
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014

• **Άρθρο 18 Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.

β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.

γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.

δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.

ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

3. Προσαρμογή αξιών

α) Αποσβέσεις

α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη. Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία παγίου	Ωφέλιμη Ζωή Παγίου	
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	20 – 36 έτη	
Αστικά (επενδυτικά) ακίνητα	23 – 41 έτη	
Κατηγορία παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίου	Συντελεστής απόσβεσης
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς απόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ και περιφερειακά	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση

β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

β.2) Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

β.4) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

β.5) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

β.6) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

5. Χρηματοδοτική μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η

απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

γ) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

6. Λειτουργική μίσθωση

α) Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

β) Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

• **Άρθρο 19. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή

β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή

γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή

β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

• **Άρθρο 20. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών**

1. Τα αποθέματα (τρόφιμα, ποτά & αναλώσιμα υλικά) αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

3. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.

γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.

8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

• **Άρθρο 21. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

- **Άρθρο 22. Υποχρεώσεις**

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.
9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.
14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

• **Άρθρο 23. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι**

1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

• **Άρθρο 24. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3.α.2 του άρθρου 37 περί πρώτης εφαρμογής, και τις διατάξεις του άρθρου 24, παρέχεται η δυνατότητα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του παρόντος άρθρου να επιμετρώνται μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης στην εύλογη αξία τους. Σε αυτή την περίπτωση, η εύλογη αξία που χρησιμοποιήθηκε θεωρείται ως το τεκμαρτό κόστος του στοιχείου αυτού για την εφαρμογή του παρόντος νόμου εφεξής. Η επιλογή του παρόντος εδαφίου παρέχεται μόνο για ιδιοχρησιμοποιούμενα και επενδυτικά ακίνητα.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3.α.1 του άρθρου 37 περί πρώτης εφαρμογής, όταν η αναδρομική προσαρμογή ορισμένων ή όλων των στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι πρακτικά δυσχερής ή όταν το απαιτούμενο κόστος είναι σημαντικό, στην αρχή της περιόδου της πρώτης εφαρμογής η οντότητα δύναται στην περίπτωση που υιοθετείται το ιστορικό κόστος ως βάση επιμέτρησης ενός στοιχείου εφεξής να θεωρήσει τις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ισολογισμού του τέλους της προηγούμενης περιόδου ως το τεκμαρτό κόστος αυτού του στοιχείου. (Εφαρμόζεται για τα υπόλοιπα πάγια).

• **Άρθρο 25. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων**

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.

2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

- β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
- γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
- α) Τα έξοδα ίδρυσης.
- β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
- γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
- δ) Τα έξοδα έρευνας.
- ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
- στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
- ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
- η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
- θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
- ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
- ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
- ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
- ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
- ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

- **Άρθρο 26. Στοιχεία της καθαρής θέσης**

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
- α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:

- α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
- α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
- β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
- δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
- ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
- στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.
- **Άρθρο 27. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα**
 1. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
 2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
 - α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
 - β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
 - γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.
 3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
 4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.
 - **Άρθρο 28. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών**
 1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

- α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
- β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια της εταιρείας είναι τα εξής:

Ενσώματα Πάγια	31/12/2020	31/12/2019
Οικόπεδα	23.550.310	23.550.310
Κτίρια	32.856.202	33.290.318
Μηχανήματα	550.147	506.673
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	1.991.661	1.870.869
Μεταφορικά Μέσα	133.313	166.503
Σύνολο	59.081.634	59.384.673
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	972.228	15.000
Σύνολο	60.053.861	59.399.673

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2020 για την οντότητα αναλύεται ως κάτωθι:

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια					Σύνολο
	Γη (οικόπεδα)	Κτήρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2020	23.550.310	62.915.679	3.071.055	423.539	10.612.024	100.572.606
Προσθήκες περιόδου		1.225.796	130.581	-	433.667	1.790.044
Πωλήσεις παγίων			(3.992)			(3.992)
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	23.550.310	64.141.476	3.197.644	423.539	11.045.691	102.358.659
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2020	-	(29.625.361)	(2.564.382)	(257.036)	(8.741.155)	(41.187.933)
Αποσβέσεις περιόδου		(1.659.913)	(84.578)	(33.190)	(312.874)	(2.090.555)
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων			1.464			1.464
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2020	-	(31.285.274)	(2.647.496)	(290.226)	(9.054.029)	(43.277.025)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	23.550.310	32.856.202	550.147	133.313	1.991.661	59.081.634

Η κίνηση των ενσώματων παγίων για την προηγούμενη χρήση για την οντότητα αναλύεται ως κάτωθι:

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια					Σύνολο
	Γη (οικόπεδα)	Κτήρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2019	23.550.310	61.462.343	2.869.084	376.416	10.256.999	98.515.152
Προσθήκες περιόδου		1.453.337	201.971	88.402	355.025	2.098.734
Πωλήσεις παγίων				(41.279)		(41.279)
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019	23.550.310	62.915.679	3.071.055	423.539	10.612.024	100.572.606
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2019	-	(28.001.172)	(2.487.512)	(258.089)	(8.704.275)	(39.451.048)
Αποσβέσεις περιόδου		(1.624.189)	(76.870)	(30.954)	(36.880)	(1.768.892)
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων		-	-	32.007		32.007
Λοιπές μεταβολές		-	-	-	-	-
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2019	-	(29.625.361)	(2.564.382)	(257.036)	(8.741.155)	(41.187.933)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	23.550.310	33.290.318	506.673	166.503	1.870.869	59.384.673

Τα ενσώματα πάγια της εταιρείας έχουν επιμετρηθεί στο τεκμαιρόμενο κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΕΛΠ. Επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται: α) Προσημειώσεις υποθήκης για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS, ποσού σε ευρώ 19.500.000 και σε ελβετικά φράγκα 12.350.000 (ισότιμο σε € κατά την 31/12/2020 €11.426.720,95). β) Προσημειώσεις και υποθήκες για δανειακές συμβάσεις που έχουν εξοφληθεί, ποσού σε € 24.774.892,88.

2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η εταιρεία εκμισθώνει ορισμένα αστικά ακίνητα της σε τρίτους τα οποία ταξινομούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως επενδύσεις σε ακίνητα. Η αξία των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας επιμετρήθηκε με βάση την έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή.

Οι ωφέλιμες ζωές των επενδυτικών ακινήτων εκτιμήθηκαν μεταξύ 23 και 41 ετών.

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις υποθήκης για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS, ποσού σε ευρώ 9.600.000,00 και σε ελβετικά φράγκα 3.800.000,00 (ισότιμο σε € κατά την 31/12/2020 € 3.515.914,14).

Επενδύσεις σε ακίνητα	31/12/2020	31/12/2019
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.968.183	4.035.947
Σύνολο	3.968.183	4.035.947

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα της χρήσης 2020 για την οντότητα αναλύεται ως κάτωθι:

	Επενδύσεις σε ακίνητα		Σύνολο
	Γη (οικόπεδα)	Κτίρια	
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2020	1.858.000	2.449.000	4.307.000
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	1.858.000	2.449.000	4.307.000
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2020	-	(271.053)	(271.053)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(67.763)	(67.763)
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2020	-	(338.817)	(338.817)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	1.858.000	2.110.183	3.968.183

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα για την προηγούμενη χρήση για την οντότητα αναλύεται ως κάτωθι:

	Επενδύσεις σε ακίνητα		Σύνολο
	Γη (οικόπεδα)	Κτίρια	
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2019	1.858.000	2.449.000	4.307.000
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019	1.858.000	2.449.000	4.307.000
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2019	-	(203.290)	(203.290)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(67.763)	(67.763)
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2019	-	(271.053)	(271.053)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	1.858.000	2.177.947	4.035.947

3. Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι

Λοιποί Συμμετοχικοί τίτλοι	31/12/2020	31/12/2019
Αξία κτήσης 1.1.20XX	2.000	2.000
Μείον: Προβλέψεις αποτίμησης		
Ζημιές αποτίμησης μεριδίων Συν/κής Χανίων	(421)	(421)
Ζημιές αποτίμησης μεριδίων Παγκρήτιας Συν/κής	(387)	(387)
Σύνολο	1.192	1.192

4. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	31/12/2020	31/12/2019
Εγγυήσεις ΔΕΗ	21.788	21.788
Λοιπές εγγυήσεις	261	261
Σύνολο	22.049	22.049

5. Αποθέματα

Αποθέματα	31/12/2020	31/12/2019
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	76.730	93.013
Προκαταβολές για αποθέματα	981	15.399
Σύνολο	77.711	108.412

Η εταιρεία αποτιμά τα αποθέματά της με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

6. Εμπορικές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες εσωτερικού	19.087	533.393
Πελάτες εξωτερικού	72.543	185.254
Αξίογραφα εισπρακτέα	-	46.024
Πελάτες επισφαλείς	346.763	346.763
Αξίογραφα σε καθυστέρηση	227.245	227.245
Προβλέψεις επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(597.962)	(597.962)
Σύνολο	67.676	740.718

Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας είναι μειωμένες έναντι της προηγούμενης χρήσεως, καθώς λειτούργησε μόνο το ένα εκ των δύο ξενοδοχείων και μόνο για τρεις μήνες εντός της χρήσης.

7. Λοιπές Απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	572.044	1.003.897
Απαιτήσεις από μισθωτές ακινήτων	92.878	88.028
Απαιτήσεις από μισθωτές επενδυτικών ακινήτων	101.553	36.379
Πάγιες προκαταβολές τμημάτων	-	10.000
Λοιπές επίδικες απαιτήσεις	182.531	182.531
Λοιπές απαιτήσεις	1.022.380	1.016.833
Προβλέψεις απομείωσης λοιπών απαιτήσεων	(1.218.931)	(1.218.931)
Σύνολο	752.456	1.118.738

Οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν ως επί το πλείστον απαίτηση ΦΠΑ προς έκπτωση στην επόμενη χρήση.

8. Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα της εταιρείας αναλύονται ως εξής

Προπληρωμένα έξοδα	31/12/2020	31/12/2019
Προπληρωθέντα Φόροι - Τέλη	-	5.955
Λοιπά προπληρωμένα έξοδα	3.673	12.259
Σύνολο	3.673	18.214

Τα λοιπά προπληρωμένα έξοδα αφορούν προκαταβολές σε προμηθευτές δαπανών.

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο	191.144	184.046
Καταθέσεις Όψεως σε ευρώ	2.883.328	754.972
Καταθέσεις Όψεως σε ξένο νόμισμα	388	-
Σύνολο	3.074.860	939.018

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/12/2020	31/12/2019
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.948.546	6.948.546
Αριθμός μετοχών	6.948.546	6.948.546
Αξία ανά μετοχή	1,00	1,00

Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

11. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2020 και κατά την 31/12/2019 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/12/2020	31/12/2019
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.948.546	6.948.546
Τακτικό Αποθεματικό	206.296	183.111
Λοιπά Αποθεματικά	1.337.981	1.337.981
Αποτέλεσμα εις Νέο	16.568.859	20.545.044
Σύνολο	25.061.682	29.014.682

12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	31/12/2020	31/12/2019
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	143.164	143.164
Σύνολο	143.164	143.164

13. Λοιπές Προβλέψεις

Λοιπές προβλέψεις	31/12/2020	31/12/2019
Προβλέψεις για φόρους και έσοδα	15.461	15.461
Προβλέψεις απο επιδικίες	220.000	220.000
Προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους	195.000	195.000
Σύνολο	430.461	430.461

14. Μακροπρόθεσμος Δανεισμός

Δάνεια	31/12/2020	31/12/2019
Ομολογιακά δάνεια σε ευρώ	18.029.000	17.414.978
Ομολογιακά δάνεια σε ξένο νόμισμα	9.712.691	9.321.173
Μακροπρόθεσμα δάνεια	5.524.536	751.569
Σύνολο	33.266.227	27.487.719
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων σε €	228.114	899.949
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων σε ΞΝ	82.958	432.987
Σύνολο	33.577.299	28.820.655

Τα ομολογιακά δάνεια σε ευρώ για τη χρήση 2020 ανήλθαν σε 17.602.314 ευρώ, ενώ τα ομολογιακά δάνεια σε ξένο νόμισμα για την χρήση 2020 ανήλθαν σε 9.795.649 ευρώ έναντι 9.754.134 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πέραν των πέντε ετών αφορούν δάνεια της Τράπεζας EFG Eurobank και ανέρχονται στο ποσό του € 21.354.054,53. Επί των ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται: α) Προσημειώσεις υποθήκης για την εξασφάλιση ομολογιακών δανείων της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS, ποσού σε ευρώ 29.100.000 και σε ελβετικά φράγκα

16.150.000 (ισότιμο σε € κατά την 31/12/2020 € 14.942.635,09). β) Προσημειώσεις και υποθήκες για δανειακές συμβάσεις που έχουν εξοφληθεί, ποσού σε € 24.774.892,88.

15. Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2020	31/12/2019
Εγγυήσεις ενοικίων	8.568	8.568
Επιστρεπτέα προκαταβολή COVID	776.928	-
Σύνολο	785.496	8.568

Οι εγγυήσεις αναφέρονται σε εγγυήσεις ενοικίων των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας.

16. Κρατικές επιχορηγήσεις

Κρατικές επιχορηγήσεις	31/12/2020	31/12/2019
Επιχορηγήσεις του Ν.2601	311.972	311.972
Επιχορήγηση "Πράσινος τουρισμός"	61.383	107.447
Σύνολο	373.356	419.419

17. Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Η φύση και η σύνθεση των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων της εταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 αναλύεται ως εξής:

Τραπεζικά δάνεια	31/12/2020	31/12/2019
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	3.172.750	1.010.995
Τόκοι χρήσεως δεδουλευμένοι	38.946	47.659
Σύνολο	3.211.697	1.058.654
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	311.072	1.332.936
Σύνολο	3.522.769	2.391.590

18. Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές	109.894	203.429
Εππαγές πληρωτέες	2.379.647	3.595.261
Προκαταβολές πελατών	1.680.250	607.714
Σύνολο	4.169.791	4.406.404

19. Φόρος εισοδήματος

Φόροι εισοδήματος	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Φόρος εισοδήματος	-	234.839
Σύνολο	-	234.839

20. Λοιποί φόροι και τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31/12/2020	31/12/2019
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	8.600	864
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις	-	1.399.184
Παρακρατούμενος φόρος τόκων ομολογιακού	7.380	7.228
Τακτοποίηση αυθαιρέτων Ν.4178	102.746	122.998
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	24.311	46.287
Λοιποί Φόροι Τέλη	56.628	47.496
Σύνολο	199.665	1.624.057

Κατά τη χρήση 2019 η εταιρεία έκανε χρήση των διατάξεων του Ν. 4152/2013 και ρύθμισε τις φορολογικές υποχρεώσεις της από φόρο εισοδήματος. Οι ρυθμίσεις εξυπηρετήθηκαν εξ' ολοκλήρου εντός του 2020.

21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές προσωπικού	29.909	19.747
Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	34.310	171.919
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.000	5.000
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	-	26.391
Σύνολο	69.220	223.057

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις είναι μειωμένες έναντι της προηγούμενης χρήσης και αφορούν ως επί το πλείστον αμοιβές προσωπικού και υποχρεώσεις προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης.

22. Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)

Κύκλος εργασιών	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Πωλήσεις Royal	245.903	4.695.237
Πωλήσεις Imperial	-	8.091.463
Σύνολο	245.903	12.786.700

Η διοίκηση της εταιρείας, υπό το πρίσμα της πανδημίας που έπληξε βαρύτατα τον τομέα του τουρισμού, αποφάσισε να μην ανοίξει κανένα από τα ξενοδοχεία για την αντίστοιχη τουριστική σεζόν.

Κύκλος εργασιών	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Έσοδα διανυκτερεύσεων (Πακέτο)	179.748	12.491.530
Έσοδα από επισιτιστικά τμήματα	38.411	161.871
Έσοδα λοιπών τμημάτων	589	130.720
Λοιπά έσοδα	27.155	2.580
Σύνολο	245.903	12.786.700

23. Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Επιδοτήσεις	981	-
Έσοδα από ηλεκτρονικά παιχνίδια	6.480	53.033
Ενοίκια επενδυτικών ακινήτων	406.749	408.657
Ενοίκια καταστημάτων ξενοδοχείου	5.050	165.500
Σύνολο	419.260	627.190

24. Ανάλυση δαπανών

Στους συνημμένους πίνακες, αναλύεται η φύση και η εξέλιξη των δαπανών της εταιρείας.

Ανάλυση δαπανών	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Κόστος προσωπικού	574.195	3.497.492
Ανάλωση αποθεμάτων για παροχή υπηρεσιών	117.506	2.048.855
Αποσβέσεις	2.158.319	1.836.655
Επισκευές και συντηρήσεις	317.240	839.813
Λοιπές λειτουργικές δαπάνες	502.354	827.486
Ηλεκτρική ενέργεια & Ύδρευση	235.047	572.530
Πλύσιμο ιματισμού	9.135	230.133
Λοιπές αμοιβές τρίτων	179.890	227.289
Προμήθειες πωλήσεων & μπροσούρες	5.450	100.949
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	-	756
Σύνολο	4.099.135	10.181.960

Οι σημαντικότερες δαπάνες της εταιρείας όπως προκύπτει και από τους παραπάνω πίνακες αφορούν α) το κόστος μισθοδοσίας, β) τις αποσβέσεις και γ) το κόστος αναλώσεων αποθεμάτων (F&B Cost και λοιπά αναλώσιμα). Οι λοιπές λειτουργικές δαπάνες παρουσίασαν σημαντική μεταβολή έναντι της προηγούμενης χρήσεως εξαιτίας της μειωμένης λειτουργίας των ξενοδοχείων.

25. Άλλα έξοδα

Άλλα έξοδα	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Συναλλαγματικές διαφορές	26	-
Λοιπά πρόστιμα και προσαυξήσεις	(4.568)	57.609
Έκτακτες αμοιβές και αποζημιώσεις προσωπικού	22.647	135.285
Λοιπές προβλέψεις χρήσης	-	3.910
Ζημίες από ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις	-	1.133.571
Σύνολο	18.104	1.330.375

Οι ζημίες από ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις κατά τη χρήση 2019 αφορούν υπόλοιπο απαίτησης του πρακτορείου Thomas Cook, το οποίο πτώχευσε στη χρήση αυτήν.

26. Άλλα έσοδα

Άλλα έσοδα	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Αποσβέσεις Επιχορηγήσεων	46.063	46.063
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	1.348	2.754
Λοιπά έκτακτα έσοδα	10.091	1.763
Ασφαλιστική αποζημίωση	11.259	-
Σύνολο	68.761	50.581

27. Επενδυτικά αποτελέσματα

Επενδυτικά αποτελέσματα	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Κέρδη από την εκποίηση παγίων	-	3.667
Ζημίες από την εκποίηση παγίων	(109)	(3.939)
Σύνολο	(109)	(273)

28. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Τόκοι τραπεζών	118	157
Σύνολο	118	157

29. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Επιδότησεις τόκων COVID	(303.349)	
Χρεωστικοί τόκοι	828.587	750.181
Συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε ΞΝ	42.919	366.508
Έξοδα τραπεζών	1.537	8.502
Σύνολο	569.694	1.125.191

30. Απασχολούμενο Προσωπικό

Απασχολούμενο Προσωπικό	01/01/2020 - 31/12/2020	01/01/2019 - 31/12/2019
Μέσος όρος Απασχολούμενων	14	153
Μισθοί και ημερομίσθια	445.322	2.739.961
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	112.783	689.500
Λοιπές παροχές	15.264	54.152
Παροχές μετά την έξοδα από την υπηρεσία	826	13.880
Σύνολο	574.195	3.497.492

Η σχηματισθείσα από την εταιρεία πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού κατά την 31.12.2020 ανήλθε σε € 143.164 και σχηματίζεται με βάση τις διατάξεις του Ν 2112/20.

Στο μέσο όρο απασχολούμενων δεν περιλαμβάνονται οι εργαζόμενοι με καθεστώς αναστολής, οι οποίοι ανήλθαν σε 86 άτομα.

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Πέραν των μικτών αμοιβών (μισθοδοσία) που καταβλήθηκαν εντός της χρήσεως σε μέλη διοίκησης ύψους € 290.828,37 και των προκαταβολών και πιστώσεων σε όργανα διοίκησης και μετόχους ποσού € 760.169,58 που υφίστανται κατά την 31/12/2020, δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

32. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Υφίστανται συνολικά επτά (7) αξιώσεις και δικαστικές υποθέσεις που εκκρεμούν κατά της εταιρείας. Η εταιρεία έχει διενεργήσει προβλέψεις ύψους 220.000,00 ευρώ, καλύπτοντας το σύνολο των επιδικιών που εκκρεμούν σε βάρος της.

33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η εταιρεία, για τις χρήσεις 2015 έως 2019, έχει ελεγχθεί φορολογικά με βάση την ΠΟΛ 1159-22/7/2011 και το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 και χορηγήθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Η οριστικοποίηση των παραπάνω ελέγχων διενεργείται σύμφωνα με την ΠΟΛ 1034/2016 και τις διατάξεις του Ν.4174/13.

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

34. Συνέχιση δραστηριότητας

Η πανδημία COVID-19 σε παγκόσμια κλίμακα έχει οδηγήσει σε αυξημένους ταξιδιωτικούς περιορισμούς και έχει προκαλέσει διατάραξη και διακοπή λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων. Η εξέλιξη της πανδημίας δεν είναι εφικτό να προβλεφθεί με ακρίβεια, ενώ οι επιπτώσεις της στις εθνικές οικονομίες θα εξαρτηθούν και από τα εθνικά και διεθνή δημοσιονομικά και νομισματικά μέτρα που λαμβάνονται.

Αναφορικά με την Εταιρεία, η εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι η περαιτέρω επίπτωση από την πανδημία στη δραστηριότητά της θα είναι σημαντική. Ωστόσο, τα κυβερνητικά μέτρα ενίσχυσης των επιχειρήσεων του κλάδου και το γεγονός ότι η Ελλάδα παραμένει κορυφαίος ταξιδιωτικός προορισμός αναμένεται να περιορίσουν ως ένα βαθμό τις επιπτώσεις της πανδημίας στην επιχειρηματική δραστηριότητα και στα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Επιπλέον η εταιρεία έχει επάρκεια διαθέσιμων για να ανταποκριθεί στις ταμειακές ανάγκες της επόμενης χρήσης.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και φροντίζει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια και να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, εκτιμά δε ότι ο κύκλος εργασιών της θα αγγίξει το 60% του κύκλου εργασιών του 2019, αντισταθμίζοντας μερικώς τις απώλειες της χρήσης 2020.

35. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Χερσόνησος, 30 Ιουνίου 2021

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος

Το ορισθέν από το Δ.Σ. Μέλος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Εμμανουήλ Ν. Σκουλλής
Α.Δ.Τ. ΑΕ 462323

Άννα Ν. Σκουλλή
Α.Δ.Τ. ΑΕ 462321

Εμμανουήλ Κ. Αδαμάκης
Αρ. Αδείας Α' Τάξης 0024175