

**DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ 139876501000
Νερατζιωτίσσης 115 Τ.Κ 15124, Μαρούσι, Τηλ. 210 – 8774000
<http://www.dpn-sa.gr/>**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
(ΕΦΕΞΗΣ «ΔΠΧΑ»)**

Περιεχόμενα

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	6
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	7
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	8
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2021	11
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	11
2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	11
3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	12
4. Λογιστικές πολιτικές.....	13
5. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	22
6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης.....	24
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	26
8. Άυλα Περιουσιακά στοιχεία.....	27
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	28
10. Αποθέματα.....	29
11. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	29
12. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.....	29
13. Δανεισμός.....	30
14. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	31
15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32
16. Κρατικές επιχορηγήσεις.....	33
17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	33
18. Κύκλος Εργασιών	34
19. Λοιπά λειτουργικά έσοδα	34
20. Έξοδα ανά κατηγορία	35
21. Παροχές σε εργαζομένους.....	35
22. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό).....	36
23. Φόρος εισοδήματος.....	36
24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	37
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	37
26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	37
27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	38
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	40

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας «DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

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 Χρηματοοικονομικών 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών 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 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανόουμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 31η Δεκεμβρίου 2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Καταμπόκης

A.M. ΣΟΕΛ: 3467

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Δηλώσεις Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της **"DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"**:

Δημήτριος Ανδριόπουλος, Πρόεδρος του Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος

Παναγιώτης Παναγιωτίδης, Μέλος Δ.Σ

Νικόλαος - Ιωάννης Δήμτσας, Μέλος Δ.Σ

Δέσποινα Δαγτζή - Γιαννακάκη, Μέλος Δ.Σ

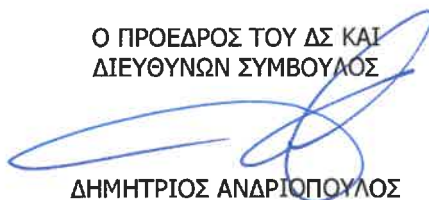
υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **"DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"** για τη χρήση 01.01.2021 – 31.12.2021, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, και η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Μαρούσι, 18.11.2022

Οι βεβαιούντες,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΚΑΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ



ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020 Αναμορφωμένο
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	7	10.642.670	11.346.182
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	134.935	154.565
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	6.477	6.477
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		10.784.082	11.507.225
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	90.617	185.215
Αποθέματα	10	5.200	13.237
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	81.043	662.432
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		176.861	860.885
Σύνολο ενεργητικού		10.960.943	12.368.109
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	1.632.000	1.632.000
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	1.483.373	1.483.373
Αποτελέσματα εις νέον		(4.512.502)	(3.582.931)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(1.397.128)	(467.557)
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	13	5.033.211	5.055.130
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	45.355	37.428
Κρατικές επιχορηγήσεις	16	605.595	620.830
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	1.430	1.124
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15	16.000	32.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.701.591	5.746.512
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15	405.689	612.679
Δανεισμός	13	6.235.556	6.461.241
Κρατικές επιχορηγήσεις	16	15.235	15.235
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.656.480	7.089.155
Σύνολο υποχρεώσεων		12.358.071	12.835.667
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		10.960.943	12.368.109

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 - 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
	<i>Σημ.</i>		
Κύκλος εργασιών	18	1.328.956	722.954
Κόστος πωληθέντων	20	(965.735)	(837.555)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		363.222	(114.601)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	19	42.009	127.278
Έξοδα διάθεσης	20	(149.148)	(138.631)
Έξοδα διοίκησης	20	(502.383)	(493.525)
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων - καθαρό ποσό	20	(2.950)	(3.367)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές) - καθαρά		5.350	-
Λειτουργικά Κέρδη/(Ζημιές)		(243.900)	(622.846)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	22	24	46
Χρηματοοικονομικά έξοδα	22	(677.895)	(567.350)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	22	(677.870)	(567.304)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(921.770)	(1.190.149)
Φόρος εισοδήματος	23	(7.899)	(23.029)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		(929.670)	(1.213.178)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) - προ φόρων	17	127	(11)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) - φόρος εισοδήματος	14	(28)	2
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης, μετά φόρων		99	(9)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		(929.571)	(1.213.187)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 - 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2020	1.632.000	1.483.373	(2.369.744)	745.630
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	(1.213.178)	(1.213.178)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(9)	(9)
31 Δεκεμβρίου 2020 Αναμορφωμένο	1.632.000	1.483.373	(3.582.930)	(467.557)
1 Ιανουαρίου 2021	1.632.000	1.483.373	(3.582.930)	(467.557)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	-	-	(929.670)	(929.670)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	99	99
31 Δεκεμβρίου 2021	1.632.000	1.483.373	(4.512.501)	(1.397.128)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 - 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		(921.770)	(1.190.149)
Προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	443.449	458.208
Αποσβέσεις αύλων περιουσιακών στοιχείων	8	19.630	22.500
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις		(31.235)	(15.235)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα - καθαρά	22	677.870	567.304
Λοιπά (κέρδη)/ζημιές - καθαρά		(2.400)	-
		185.544	(157.373)
Μεταβολές στο Κεφάλαιο κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων		91.648	116.567
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		8.037	7.739
Αύξηση / (μείωση) προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(201.640)	(1.412.659)
Αύξηση / (μείωση) προβλέψεων		433	1.112
		(101.523)	(1.287.240)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		84.021	(1.444.614)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(437.960)	(476.359)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(353.939)	(1.920.973)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	-	(78.962)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	22	24	46
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		24	(78.915)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού	13	(220.000)	-
Δάνεια αναληφθέντα		-	2.015.000
Αποπληρωμή κεφαλαίου μισθώσεων		(7.475)	(7.062)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(227.475)	2.007.938
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(581.389)	8.050
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	11	662.432	654.382
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	11	81.044	662.433

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 - 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2021**1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η εταιρεία «DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο «DPN A.E.», που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου, έχει ως κύριο αντικείμενό της την αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων, όπως και η αγορά ή/και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων, και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων κυριότητας τρίτων. Επίσης, την αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενώνων φιλοξενίας νέων, όπως και η αγορά ή/και εκμετάλλευση ξενώνων φιλοξενίας νέων κυριότητας τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε με τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας στις 5 Σεπτεμβρίου 2016 και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 139876501000. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Νερατζιωτίσσης 115 Τ.Κ 15124, Μαρούσι.

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2021, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 18.11.2022 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, καθώς επίσης και με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αποσπάσει έγγραφη δήλωση των μετόχων της για την πρόθεση τους να παρέχουν οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία, προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων. Δεδομένου αυτού, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει καταρτίσει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 1.1.2021 - 31.12.2021, υιοθετώντας την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αναφέρονται στην σημείωση 6.

COVID-19

Η Διοίκηση αφού εξέτασε τα τρέχοντα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας καθώς και τις μελλοντικές υποχρεώσεις, συμφωνίες και προοπτικές, λαμβάνοντας υπ' όψιν και την επίδραση της πανδημίας του Covid-19, εκτιμά ότι οι προοπτικές της Εταιρείας είναι θετικές και ότι η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο.

3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Κανένα από αυτά τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες δεν είχε ή δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, εκτός από αυτά που παρατίθενται παρακάτω.

Μεταβολές σε λογιστικές πολιτικές

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, στο πλαίσιο προγράμματος καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

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

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

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

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

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

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

Απόσπασμα κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης	31.12.2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 αναμορφωμένο
Αποτέλεσμα εις νέον	(3.597.816)	14.885	(3.582.931)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	32.727	4.701	37.428
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20.710	(19.585)	1.124

Απόσπασμα κατάστασης συνολικών εσόδων	31.12.2020	Προσαρμογή ΔΛΠ 19	31.12.2020 αναμορφωμένο
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	(3.591)	3.580	(11)
Κόστος πωληθέντων	(848.373)	10.818	(837.555)
Έξοδα διοίκησης	(498.101)	4.577	(493.525)
Έξοδα διάθεσης	(139.242)	611	(138.631)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(19.187)	(3.841)	(23.029)

4. Λογιστικές πολιτικές

4.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

4.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των βελτιώσεων σε ακίνητα τρίτων, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων, καθώς επίσης με το κόστος δανεισμού της κατασκευαστικής περιόδου. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνο αν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Η γη και τα πάγια που βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται.

Η διοίκηση της Εταιρείας προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των λοιπών ενσώματων παγίων (εκτός της γης και των παγίων υπό κατασκευή). Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων επανεξετάζονται και αναπροσαρμόζονται αν κριθεί απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσεως.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Βελτιώσεις επί ακινήτων τρίτων 10-45 έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 5-10 έτη.
- Περιουσιακά στοιχεία μη σημαντικής αξίας (έως € 1.000) εφάπαξ απόσβεση.

Για τις αποσβέσεις των μισθωμένων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων βλέπε σχετικά σημείωση 4.10.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση από την διαφορά μεταξύ των εσόδων από την πώληση και της λογιστικής αξίας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

4.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικά

Οι αποκτηθείσες άδειες λογισμικών προγραμμάτων κεφαλαιοποιούνται με βάση τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση και εγκατάσταση των συγκεκριμένων λογισμικών. Οι άδειες λογισμικού επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία έχει εκτιμηθεί σε 5 έτη.

Άδεια από σύμβαση δικαιόχρησης

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει ως άυλο περιουσιακό στοιχείο την άδεια από την σύμβαση δικαιόχρησης με την εταιρεία Global Hospitality Licensing S.A.R.L. ("Marriott International") για την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου με την εμπορική επωνυμία «Moxy Patra Marina». Η σχετική σύμβαση δικαιόχρησης ορίζει σταθερή αμοιβή και μεταβλητή αμοιβή επί των εσόδων από τα δωμάτια. Στην επιμέτρηση του άυλου περιουσιακού στοιχείου περιλαμβάνεται μόνο η σταθερή αμοιβή, ενώ η μεταβλητή αμοιβή αναγνωρίζεται στα έξοδα κάθε χρήσης. Το συγκεκριμένο άυλο αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του, η οποία έχει προσδιοριστεί ως η διάρκεια της σχετικής σύμβασης δικαιόχρησης, και ανέρχεται σε 20 έτη.

4.4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστικές αξίες τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το

οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

4.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας, όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

- Αποσβεσμένο κόστος: Οι απαιτήσεις που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, οι οποίες αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.
- Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων: Οι απαιτήσεις που διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών και την πώλησή τους και όπου οι ταμειακές ροές αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.
- Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρούνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το κόστος συναλλαγών που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποαναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς διακρατά μόνο απαιτήσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Βλέπε σχετικά σημείωση 9.

Απομείωση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων υπόκεινται σε απομείωση.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί η απομείωση να υπολογίζεται με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, χρησιμοποιώντας τα 3 παρακάτω στάδια:

Στάδιο 1: Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τους επόμενους 12 μήνες. Περιλαμβάνει όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ασήμαντη αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση και συνήθως αφορά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν ξεπεράσει την ημερομηνία οφειλής για περισσότερο από 30 ημέρες. Αναγνωρίζεται η αναλογία των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τη συνολική ζωή των στοιχείων που θα προέλθει από πιστωτικά γεγονότα (default events) που είναι πιθανό να συμβούν στη διάρκεια των επομένων 12 μηνών.

Στάδιο 2: Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για την συνολική ζωή – χωρίς πιστωτική απομείωση. Αν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση αλλά δεν έχει ακόμη απομειωθεί, κατατάσσεται στο Στάδιο 2 και επιμετράται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές της συνολικής ζωής του που ορίζεται ως αναμενόμενη πιστωτική ζημιά ως αποτέλεσμα όλων των πιθανών πιστωτικών γεγονότων όλης της αναμενόμενης ζωής του.

Στάδιο 3: Επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για την συνολική ζωή – με πιστωτική απομείωση. Αν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ορίζεται ως πιστωτικά απομειωμένο, μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και επιμετράται με την αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για την συνολική ζωή του. Αντικειμενικό τεκμήριο για ένα πιστωτικά απομειωμένο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι η άνω των 90 ημερών καθυστέρηση από την ημερομηνία οφειλής και άλλες πληροφορίες για σημαντικές οικονομικές δυσκολίες των χρεωστών.

Η Εταιρεία υιοθέτησε την απλοποιημένη προσέγγιση όσον αφορά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τις απαιτήσεις. Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρά την πρόβλεψη απομείωσης των απαιτήσεων σε ποσό που ισούται με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Συνεπώς, όλες οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατατάσσονται στις κατηγορίες Στάδιο 2 και Στάδιο 3, όπως περιγράφονται ανωτέρω.

Τα ακόλουθα είναι τα βασικά δεδομένα που εισάγονται για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, όσον αφορά τις εκτιμήσεις των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών:

- **Άνοιγμα σε Αθέτηση ("EAD"):** αντιπροσωπεύει το ποσό του ανοίγματος κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- **Πιθανότητα Αθέτησης ("PD"):** Η πιθανότητα αθέτησης είναι μια εκτίμηση της πιθανότητας εντός του συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα. Η Εταιρεία υπολογίζει τις Πιθανότητες Αθέτησης, χρησιμοποιώντας ιστορικά στοιχεία, τις παραδοχές και τις μελλοντικές εκτιμήσεις.
- **Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης ("LGD"):** αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της ζημιάς που θα πραγματοποιηθεί κατά την ημερομηνία αθέτησης. Η Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών του μέσου που οφείλονται και των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών του μέσου που αναμένεται να εισπραχθούν. Ο προσδιορισμός της Ζημιάς σε Περίπτωση Αθέτησης εξετάζει επίσης και την επίδραση της ανάκτησης των αναμενόμενων ταμειακών ροών που προκύπτουν από τις εξασφαλίσεις που διακρατά η Εταιρεία.

Την 31.12.2021, η Εταιρεία δεν κατείχε κάποια απαίτηση για την οποία να μην έχει αναγνωρισθεί αναμενόμενη πιστωτική ζημιά, λόγω της επίδρασης οποιασδήποτε αντίστοιχης εξασφάλισης.

Στο επίκεντρο της επιμέτρησης της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς είναι ο ορισμός της αθέτησης. Η Εταιρεία θεωρεί γεγονός αθέτησης όταν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση για περισσότερες από 90 ημέρες ή δεν είναι πιθανό να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του στην Εταιρεία λόγω οικονομικών δυσκολιών. Η Εταιρεία επιμετρά τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε συλλογική βάση για χαρτοφυλάκια απαιτήσεων

από πελάτες με παρόμοια πιστωτικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, η Εταιρεία εκτιμά τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ομαδοποιώντας τις απαιτήσεις βάσει των κοινών χαρακτηριστικών κινδύνου και των ημερών καθυστέρησης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τις απαιτήσεις που διακρατά η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς αναλύονται στη σημείωση 9.

(β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία μείον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, του κόστους συναλλαγών που συνδέεται άμεσα με την ανάληψή τους. Μεταγενέστερα, επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος, εκτός και αν διακρατώνται προς διαπραγμάτευση ή έχουν προσδιοριστεί ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, οι τόκοι υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή πρέπει να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους ή λιγότερο. Διαφορετικά, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, καθώς και δανεισμό που επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος.

4.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρούμενων και τυχόν εξόδων πώλησης.

4.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

4.8 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Στον φόρο εισοδήματος περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος, καθώς και ο αναβαλλόμενος φόρος. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος εισοδήματος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς στην Ελλάδα. Η Διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά αξιολογεί τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία

υπόκειται σε ερμηνεία και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής τους βάσης. Αναβαλλόμενος φόρος δεν λογίζεται αν 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 ζημιά.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί. 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.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

4.9 Μετοχικό Κεφάλαιο και Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση νέων μετοχών εμφανίζονται, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

4.10 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση κατά την ημερομηνία έναρξης της κάθε μίσθωσης, ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την σταθερή μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και

- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το ΔΠΧΑ 16, η Εταιρεία εφαρμόζει την πρακτική διευκόλυνση του ΔΠΧΑ 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

Οι υποχρεώσεις από τις μισθώσεις περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Δανεισμός» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετράται στο κόστος μειωμένο κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το ΔΛΠ 37. Τα κόστη αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη για τις χρήσεις 2020 και 2021.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα

εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι η Εταιρεία αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Σε περίπτωση που τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης τηρούν τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα, τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται μεταγενέστερα στην εύλογη αξία τους.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής κατατάσσονται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου στον μισθωτή, η μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής αφορούν υπεκμισθωση χώρου του ξενοδοχείου, οι οποίες ταξινομούνται ως λειτουργικές και το έσοδο των ενοικίων καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

4.11 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Η Εταιρεία έχει υποχρέωση σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών βάση της ελληνικής νομοθεσίας που καθορίζει το ποσό της συνταξιοδοτικής παροχής που θα λάβει ένας εργαζόμενος κατά την συνταξιοδότησή του, η οποία εξαρτάται από περισσότερους από έναν παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται σε ευρώ και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει την διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που

προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στην χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος των τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση που έχουν προκύψει.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε δημόσια ή ιδιωτικά ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά είτε εθελοντικά. Μετά την πληρωμή των εισφορών δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζομένους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται σαν περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή επιστροφή χρημάτων.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η Εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η Εταιρεία δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης προεξοφλούνται.

4.12 Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων. Κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων καταχωρούνται στις υποχρεώσεις και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων, ώστε να αντιστοιχίζονται με τις αποσβέσεις των παγίων που αφορούν.

4.13 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρείας αφορούν κυρίως έσοδα από τα δωμάτια και έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών. Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και αυτά τα οφέλη μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα. Το έσοδο επιμετράται βάσει του εισπραχθέντος ανταλλάγματος και είναι καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές και κάθε είδους εκπτώσεις.

Η παροχή υπηρεσιών αναφορικά με τα δωμάτια και οι πωλήσεις τροφίμων και ποτών αποτελούν ξεχωριστές υποχρεώσεις εκτέλεσης, για τις οποίες οι τιμές που τιμολογούνται στους επισκέπτες είναι αντιπροσωπευτικές των αυτοτελών τιμών πώλησης.

Το έσοδο από την παροχή υπηρεσιών αναφορικά με τα δωμάτια αναγνωρίζεται σε βάθος χρόνου (κατά την διάρκεια της διαμονής του πελάτη στο ξενοδοχείο), καθώς ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από την εκτέλεση από πλευράς της Εταιρείας.

Το έσοδο από την πώληση τροφίμων και ποτών αναγνωρίζεται σε δεδομένη χρονική στιγμή, που αντιστοιχεί στην παράδοση των σχετικών αγαθών στους πελάτες.

4.14 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου (accrual basis).

4.15 Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων πραγματοποιείται από την Διοίκηση της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας προσδιορίζει, αξιολογεί και λαμβάνει μέτρα με σκοπό την αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων.

α) Κίνδυνος αγοράς

ι) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

ii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από τον δανεισμό της Εταιρείας. Ο δανεισμός της Εταιρείας την 31.12.2021 περιλαμβάνει περιλαμβάνει δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (βλέπε σχετικά σημείωση 13). Ως εκ τούτου, η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων και κίνδυνο ταμειακών ροών. Από το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας την 31.12.2021, το ποσό των €850.000 αφορά υπόλοιπο από ομολογιακό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο. Αν το επιτόκιο δανεισμού ήταν αυξημένο/μειωμένο κατά 1% κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα κέρδη της χρήσης της Εταιρείας θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €8.500 περίπου. Η ανωτέρω ανάλυση ευαισθησίας έχει υπολογιστεί χρησιμοποιώντας την παραδοχή ότι το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας την 31.12.2021 ήταν το υπόλοιπο του δανεισμού της Εταιρείας σε όλη τη διάρκεια της χρήσης. Στην σημείωση 5.1.(γ) παρακάτω περιλαμβάνεται ανάλυση με τις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές του δανεισμού της Εταιρείας.

iii) *Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, εφόσον οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται κυρίως στο λειτουργικό της νόμισμα (ευρώ). Επίσης τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρείας τηρούνται σε ευρώ.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας, προκύπτει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις απαιτήσεις κυρίως από πελάτες που έχει η Εταιρεία την 31.12.2021. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο καθώς πραγματοποιεί κατά κύριο λόγο λιανικές πωλήσεις, ενώ επίσης συνεργάζεται με πελάτες χονδρικής με μειωμένο βαθμό απώλειας και αφού προηγουμένως αξιολογηθεί η πιστοληπτική ικανότητα τους. Για τις απαιτήσεις της Εταιρείας και πληροφορίες σχετικά με την σχετική πρόβλεψη απομείωσης που έχει διενεργήσει η Εταιρεία βλέπε σχετικά σημείωση 9. Όσον αφορά τις καταθέσεις σε Τράπεζες, η Εταιρεία συνεργάζεται με ελληνικές συστημικές τράπεζες.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι μη σημαντικής αξίας.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Όσο αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας, η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Η Εταιρεία εξασφαλίζει εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την ρευστότητα της Εταιρείας και έχει πάντοτε την διαβεβαίωση των μετόχων αυτής για άμεση κάλυψη των ταμειακών της αναγκών μέσω συμμετοχής σε πιθανή αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται, κατά την ημερομηνία αναφοράς, οι πληρωτέες ταμειακές ροές από την Εταιρεία από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
31 Δεκεμβρίου 2021					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	355.269	16.000	-	371.269	371.269
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	333.033	1.573.044	12.965.655	14.871.732	4.513.231
Δανεισμός	5.905.536	850.000	-	6.755.536	6.755.536
Σύνολο	6.593.838	2.439.044	12.965.655	21.998.536	11.640.036

Συμβατικές λήξεις χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	Κάτω των 12 μηνών	Από 2 έως 5 έτη	Άνω των 5 ετών	Σύνολο συμβατικών ταμειακών ροών	Λογιστική αξία
31 Δεκεμβρίου 2020					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	557.108	32.000	-	589.108	589.108
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	331.144	1.572.677	13.350.054	15.253.875	4.536.273
Δανεισμός	6.204.777	980.900	-	7.185.677	6.980.097
Σύνολο	7.093.029	2.585.577	13.350.054	23.028.660	12.105.478

5.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίζει τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίζει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μείγμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

	<i>Σημ.</i>	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Σύνολο δανεισμού	13	11.268.766	11.516.370
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	81.043	662.432
Καθαρός δανεισμός		11.187.723	10.853.938
Ίδια κεφάλαια		(1.397.128)	(467.557)
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια		9.790.595	10.386.380
Συντελεστής μόχλευσης		114,27%	104,50%

5.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων:

Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δε στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που να επιμετρώνται στην εύλογη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021.

6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

6.1 Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσεις, εξ' ορισμού, σπανίως ισούνται με τα σχετικά πραγματικά αποτελέσματα.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

α) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μία Εταιρεία ενδέχεται να εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιοδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

6.2 Σημαντικές Λογιστικές Κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

Διάρκεια μισθώσεων

Η Εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση μίσθωσης οικοπέδου μετά του επ' αυτού υφισταμένου πολυώροφου ξενοδοχειακού συγκροτήματος (με πρώην επωνυμία «MOREAS BEACH HOTEL») συνολικής εκτάσεως 1.563,57 τ.μ. και 5.203,81 τ.μ. αντίστοιχα, το οποίο βρίσκεται στην Πάτρα επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 58 με αρχική διάρκεια μίσθωσης ορισμένη στα 25 έτη, με δυνατότητα παράτασης για άλλα 20 έτη έπειτα από μονομερή δήλωση της Εταιρείας. Η Εταιρεία προχώρησε σε ανακατασκευή του συγκεκριμένου ξενοδοχείου, η οποία ολοκληρώθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019, οπότε και ξεκίνησε η λειτουργία του ως ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία «Moxxy Patra Marina» στις 15.04.2019. Η Εταιρεία, αφού αξιολόγησε τα προβλεπόμενα στη σχετική σύμβαση, το επιχειρηματικό της πλάνο και τα όσα ορίζονται στο ΔΠΧΑ 16, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η διάρκεια της συγκεκριμένης μίσθωσης είναι τα 45 έτη.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση μίσθωσης οικοπέδου με αρχική διάρκεια μίσθωσης ορισμένη στα 7 έτη, με δυνατότητα παράτασης από την πλευρά της Εταιρείας για άλλα 6 έτη. Το συγκεκριμένο οικόπεδο χρησιμοποιείται ως parking για το ξενοδοχείο «Moxxy Patra Marina». Η Εταιρεία, αφού αξιολόγησε τα προβλεπόμενα στη σχετική σύμβαση, το επιχειρηματικό της πλάνο και τα όσα ορίζονται στο ΔΠΧΑ 16, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η διάρκεια της συγκεκριμένης μίσθωσης είναι τα 13 έτη.

Τέλος, η Εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση μίσθωσης οικοπέδου μετά του επ' αυτού πενταώροφου κτιρίου συνολικής εκτάσεως 547,65 τ.μ. και 2.400,00 τ.μ. αντίστοιχα, το οποίο βρίσκεται στην Πάτρα επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου, με αρχική διάρκεια μίσθωσης ορισμένη στα 25 έτη, με δυνατότητα παράτασης για άλλα 20 έτη έπειτα από μονομερή δήλωση της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει την ανακατασκευή του συγκεκριμένου ακινήτου προκειμένου να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο. Η Εταιρεία, αφού αξιολόγησε τα

προβλεπόμενα στη σχετική σύμβαση, το επιχειρηματικό της πλάνο και τα όσα ορίζονται στο ΔΠΧΑ 16, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η διάρκεια της συγκεκριμένης σύμβασης είναι τα 25 έτη.

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

Κόστος	Σημ.	Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό κατασκευή	Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020		6.152.516	125.648	1.255.428	1.038.289	3.526.599	12.098.479
Προσθήκες		29.507	-	752	103.974	1.246	135.479
31 Δεκεμβρίου 2020		6.182.022	125.648	1.256.180	1.142.263	3.527.845	12.233.958
1 Ιανουαρίου 2021		6.182.022	125.648	1.256.180	1.142.263	3.527.844,64	12.233.958
Προσθήκες		-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις, μειώσεις, διαγραφές		-	-	-	-	(260.064)	(260.064)
31 Δεκεμβρίου 2021		6.182.022	125.648	1.256.180	1.142.263	3.267.781	11.973.894
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2020		(164.000)	(9.090)	(163.988)	-	(92.490)	(429.568)
Αποσβέσεις χρήσης	20	(221.717)	(7.251)	(137.054)	-	(92.185)	(458.208)
31 Δεκεμβρίου 2020		(385.717)	(16.340)	(301.042)	-	(184.676)	(887.776)
1 Ιανουαρίου 2021		(385.717)	(16.340)	(301.042)	-	(184.676)	(887.776)
Αποσβέσεις χρήσης	20	(221.568)	(12.565)	(124.331)	-	(84.984)	(443.449)
31 Δεκεμβρίου 2021		(607.286)	(28.905)	(425.374)	-	(269.660)	(1.331.224)
Αναπόσβεστη αξία την 1 Ιανουαρίου 2020		5.988.516	116.558	1.091.440	1.038.289	3.434.108	11.668.911
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020		5.796.305	109.307	955.138	1.142.263	3.343.169	11.346.182
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021		5.574.737	96.742	830.806	1.142.263	2.998.121	10.642.670

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνουν:

- μίσθωση οικοπέδου μετά του επ' αυτού υφισταμένου πολυώροφου ξενοδοχειακού συγκροτήματος με πρώην επωνυμία «MOREAS BEACH HOTEL» συνολικής εκτάσεως 1.563,57 τ.μ. και 5.203,81 τ.μ. αντίστοιχα, το οποίο βρίσκεται στην Πάτρα επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 58. Η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης συνάφθηκε την 21.12.2016 και τροποποιήθηκε την 11.4.2019. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε 25 έτη, με δικαίωμα παράτασης για άλλα 20 έτη έπειτα από μονομερή δήλωση της Εταιρείας. Με βάση αξιολόγηση που διενήργησε η Εταιρεία, ως διάρκεια της μίσθωσης θεωρούνται τα 45 έτη. Βλέπε σχετικά σημείωση 6.2. Η σύμβαση μίσθωσης ορίζει βασικό μηνιαίο μίσθωμα και ποσοστιαίο μίσθωμα 2% επί των ακαθάριστων εσόδων. Η Εταιρεία προχώρησε σε ανακατασκευή του συγκεκριμένου ξενοδοχείου, η οποία ολοκληρώθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019, οπότε και ξεκίνησε η λειτουργία του ως ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία «Moxv Patra Marina» στις 15.04.2019. Την 31 Μαΐου 2021, πραγματοποιήθηκε τροποποίηση της σύμβασης σχετικά με το ποσό των μισθωμάτων, όλοι οι άλλοι όροι της σύμβασης παρέμειναν ως είχαν.
- μίσθωση οικοπέδου μετά του επ' αυτού πενταώροφου κτιρίου συνολικής εκτάσεως 547,65 τ.μ. και 2.400,00 τ.μ. αντίστοιχα, το οποίο βρίσκεται στην Πάτρα επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου. Η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης συνάφθηκε την 21.12.2016 και τροποποιήθηκε την 11.4.2019. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε 25 έτη, με δικαίωμα παράτασης για άλλα 20 έτη έπειτα από μονομερή δήλωση της Εταιρείας. Με βάση αξιολόγηση που διενήργησε η Εταιρεία, ως διάρκεια της μίσθωσης θεωρούνται τα 25 έτη. Βλέπε σχετικά σημείωση 6.2. Η σύμβαση μίσθωσης ορίζει βασικό

μηναίο μίσθωμα και ποσοστιαίο μίσθωμα 2% επί των ακαθάριστων εσόδων. Η Εταιρεία ολοκλήρωσε το πρώτο εξάμηνο του 2020 τις εργασίες κελύφους του ακινήτου, ώστε να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο, αλλά λόγω της πανδημίας του COVID-19 ανέστειλε προσωρινά τις εργασίες πλήρους αποπεράτωσης. Την 18 Μαΐου 2022 πραγματοποιήθηκε α) η λύση της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης και β) πώληση των εκτελεσμένων τεχνικών έργων που είχε πραγματοποιήσει επί του μισθίου στην εκμισθώτρια, βλέπε σχετικά σημείωση 27.

- μίσθωση οικοπέδου εκτάσεως 2.350,16 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην Πάτρα επί των οδών Κύπρου, Αμμοχώστου και Κερυνείας. Το συγκεκριμένο οικόπεδο χρησιμοποιείται από την Εταιρεία ως parking για το ξενοδοχείο με την επωνυμία «Moxo Patra Marina». Η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης συνάφθηκε την 1.2.2019 με συνολική διάρκεια μίσθωσης 7 έτη, με δυνατότητα παράτασης από την πλευρά της Εταιρείας για άλλα 6 έτη. Με βάση αξιολόγηση που διενήργησε η Εταιρεία, ως διάρκεια της μίσθωσης θεωρούνται τα 13 έτη. Βλέπε σχετικά σημείωση 6.2.
- μίσθωση χώρου γραφείων της Εταιρείας με συνολική διάρκεια μίσθωσης 9 έτη.

Για τις υποχρεώσεις από τις μισθώσεις και τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 και 2020 βλέπε σχετικά τη σημείωση 13, 20 και 22.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017, υπογράφηκε Σύμβαση δικαιόχρησης (franchise agreement) με τη Marriott International, για την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου με πρώην επωνυμία «MOREAS BEACH HOTEL», με την εμπορική επωνυμία «Moxo Patra Marina». Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω, εντός 2019 ξεκίνησε η λειτουργία του συγκεκριμένου ξενοδοχείου και τα ποσά που εμφανίζονται στον ανωτέρω πίνακα ως «Βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων» και «Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός» αφορούν το συγκεκριμένο ξενοδοχείο.

Στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση την 31.12.2021 και 31.12.2020 περιλαμβάνονται προσθήκες και βελτιώσεις για το δεύτερο ακίνητο που εκμισθώνεται από την Εταιρεία και η ανακατασκευή του ως ξενοδοχείο δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την 31.12.2021.

8. Άυλα Περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Σημ.	Λογισμικά	Άδεια από σύμβαση δικαιόχρησης	Σύνολο
Κόστος				
1 Ιανουαρίου 2020		67.187	123.860	191.046
31 Δεκεμβρίου 2020		67.187	123.860	191.046
1 Ιανουαρίου 2021		67.187	123.860	191.046
31 Δεκεμβρίου 2021		67.187	123.860	191.046
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2020		(9.595)	(4.387)	(13.981)
Αποσβέσεις χρήσης	20	(16.307)	(6.193)	(22.500)
31 Δεκεμβρίου 2020		(25.901)	(10.580)	(36.481)
1 Ιανουαρίου 2021		(25.901)	(10.580)	(36.481)
Αποσβέσεις χρήσης	20	(13.437)	(6.193)	(19.630)
31 Δεκεμβρίου 2021		(39.339)	(16.772)	(56.111)
Αναπόσβεστη αξία την 1 Ιανουαρίου 2020		57.592	119.473	177.065

Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	41.285	113.280	154.565
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	27.848	107.087	134.935

Για το ποσό της μεταβλητής αμοιβής αναφορικά με την άδεια από την σύμβαση δικαιόχρησης που αναγνωρίστηκε στα έξοδα της χρήσης 2021 και 2020, βλέπε σημείωση 20.

9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Πελάτες	50.516	58.647
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(7.406)	(4.756)
Υπόλοιπο πελατών μετά την πρόβλεψη απομείωσης	43.111	53.891
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	6.495	4.097
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(1.032)	(731)
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων μετά την πρόβλεψη απομείωσης	5.463	3.366
Εγγυήσεις	6.477	6.477
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρους κλπ)	6.958	113
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ, ΕΝΦΙΑ κλπ)	9.839	107.597
Έξοδα επομένων χρήσεων	6.549	5.607
Προκαταβολές σε προμηθευτές	14.100	11.378
Λοιπές απαιτήσεις	4.597	3.263
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-
Σύνολο	97.094	191.693
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	6.477	6.477
Κυκλοφορούν ενεργητικό	90.617	185.215

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας εκφράζονται σε ευρώ.

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει το προφίλ πιστωτικού κινδύνου των πελατών και λοιπών απαιτήσεων βάσει του σχετικού πίνακα προβλέψεων της Εταιρείας.

31.12.2021

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	-	0,01%	0,01%	0,01%	36,87%	12,39%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	10.524	13.527	8.835	416	17.215	50.517
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	6.495	-	-	-	-	6.495
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	5.412	-	-	-	5.661	11.073
Πρόβλεψη απομείωσης	-	2	1	-	8.434	8.437
						59.648

31.12.2020

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	Μη ληξιπρόθεσμο	0 - 30 ημέρες	30 - 60 ημέρες	60 - 90 ημέρες	90+ ημέρες	Σύνολο
Ποσοστό Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς	-	0,01%	0,01%	0,01%	9,92%	7,57%
Υπόλοιπο πελατών πριν την απομείωση	2.013	1.559	1.530	1.503	52.042	58.647
Υπόλοιπο εσόδων χρήσεως εισπρακτέων πριν την απομείωση	4.097	-	-	-	-	4.097
Υπόλοιπο λοιπών απαιτήσεων και εγγυήσεων πριν την απομείωση	6.477	-	-	-	3.263	9.740
Πρόβλεψη απομείωσης	-	-	-	-	5.486	5.487
						66.997

10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Εμπορεύματα	5.200	12.498
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	-	739
Σύνολο	5.200	13.237

11. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020
Ταμείο	4.913	3.873
Τραπεζικές καταθέσεις	76.131	658.559
Σύνολο	81.043	662.432

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας εκφράζονται σε ευρώ.

12. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο και το αποθεματικό υπέρ το άρτιο αναλύονται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	163.200	1.632.000	1.483.373	3.115.373
31 Δεκεμβρίου 2020	163.200	1.632.000	1.483.373	3.115.373
1 Ιανουαρίου 2021	163.200	1.632.000	1.483.373	3.115.373
31 Δεκεμβρίου 2021	163.200	1.632.000	1.483.374	3.115.373

Με την από 31.12.2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εκατόν σαράντα δύο χιλιάδων ευρώ (€142.000) με την έκδοση δεκατεσσάρων χιλιάδων διακοσίων (14.200) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) έκαστη και σε τιμή διάθεσης εικοσιπέντε ευρώ (€25) έκαστη. Η διαφορά υπέρ το άρτιο καταχωρήθηκε σε ξεχωριστό λογαριασμό. Τα έξοδα της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, (€1.562) καταχωρήθηκαν αφαιρετικά του αποθεματικού υπέρ το άρτιο.

Ως εκ τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ολοσχερώς καταβεβλημένο ανέρχεται την 31.12.2020 και την 31.12.2021 στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εξακοσίων τριάντα δύο χιλιάδων ευρώ (€1.632.000), διαιρούμενο σε εκατόν εξήντα τρεις χιλιάδες διακόσιες (163.200) κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€10) Ευρώ έκαστη.

13. Δανεισμός

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<i>Σημ.</i>	31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμος δανεισμός			
Τραπεζικά δάνεια		853.013	850.000
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		4.180.198	4.205.130
		5.033.211	5.055.130
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός			
Τραπεζικές υπεραναλήψεις		4.911.856	4.954.327
Ομολογιακά δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	26	990.667	1.175.770
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		333.033	331.144
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου δανεισμού		6.235.556	6.461.241
Σύνολο δανεισμού		11.268.766	11.516.370

Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις αφορούν σύμβαση ανοιχτού (αλληλόχρεου) λογαριασμού με την Τράπεζα Alpha Bank A.E. Ο συγκεκριμένος ανοιχτός (αλληλόχρεος) λογαριασμός προβλέπει 4,1% επιτόκιο.

Την 1 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία προχώρησε σε λήψη δανείου ύψους € 850.000 από την Alpha Τράπεζα A.E., επιτοκίου Euribor 3M +3,8% και διάρκειας 54 μηνών. Το δάνειο λήφθηκε με εγγύηση του Ταμείου Εγγυοδοσίας Της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας.

Την 17 Σεπτεμβρίου 2020, η Εταιρεία προχώρησε σε έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους € 1.165.000, με ομολογιούχο τη συνδεδεμένη εταιρεία Damen Holdings Limited. Το δάνειο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου Euribor 3M +3,2% και λήγει την 31.12.2021. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε ολοσχερώς την 09.06.2022, βλέπε σχετικά σημείωση 27.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν μίσθωση χώρου γραφείων από την εταιρεία Dimand A.E., μισθώσεις οικοπέδων με των επ' αυτών κτισμάτων με σκοπό την ανακατασκευή τους και την λειτουργία ξενοδοχείων και μίσθωση οικοπέδου από την εταιρεία Καρόλου A.E. για να χρησιμοποιηθεί ως parking για το ξενοδοχείο «Moxy Patra Marina». Βλέπε σχετικά σημείωση 7.

Η συνολική ταμειακή εκροή για τις μισθώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 ανήλθε σε €116.944 (2020: €221.862). Για το έξοδο που αναγνωρίστηκε κατά την διάρκεια της χρήσης 2021 και 2020 για τις ανωτέρω μισθώσεις, βλέπε σχετικά σημειώσεις 20 και 22.

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

14. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία αναγνώρισε τα παρακάτω ποσά για αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος κατά τις ημερομηνίες αναφοράς.

	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(45.355)	(37.428)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (καθαρή)	(45.355)	(37.428)

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(37.428)	(14.402)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(7.899)	(23.028)
(Χρέωση) / πίστωση στην καθαρή θέση	(28)	2
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(45.355)	(37.428)

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	-	(28.405)	(408)	(28.812)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(10.485)	2.175	(576)	(8.885)
31 Δεκεμβρίου 2020	(10.485)	(26.230)	(983)	(37.698)
1 Ιανουαρίου 2021	(10.485)	(26.230)	(983)	(37.698)
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(11.019)	3.548	(446)	(7.916)
31 Δεκεμβρίου 2021	(21.503)	(22.682)	(1.429)	(45.614)

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	31.12.2021	31.12.2020
Πληρωτέες μετά από 12 μήνες	(45.614)	(37.698)
Πληρωτέες εντός 12 μηνών	-	-
	(59.557)	(37.698)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	Φορολογικές Ζημιές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2020	14.410			14.410
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	(14.410)	268		(14.143)
(Χρέωση) / πίστωση στην καθαρή θέση		2		2
31 Δεκεμβρίου 2020 Αναμορφωμένο	-	270	-	270
1 Ιανουαρίου 2021	-	270	-	270
(Χρέωση) / πίστωση στα αποτελέσματα	-	17	-	17
(Χρέωση) / πίστωση στην καθαρή θέση		(28)	-	(28)
31 Δεκεμβρίου 2021	-	259	-	259

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	31.12.2021	31.12.2020
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	259	270
Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών	-	-
	259	270

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών συνολικού ύψους € 3.056.980. Οι φορολογικές ζημιές της Εταιρείας δύναται να χρησιμοποιηθούν κατά το ποσό των €132.065 έως και τη χρήση 2022, κατά το ποσό των €30.946 έως και τη χρήση 2023, κατά το ποσό των €1.218.377 έως και τη χρήση 2024, κατά το ποσό των €1.017.548 έως και τη χρήση 2025 και κατά το ποσό των € 658.045 έως και τη χρήση 2026.

15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές		279.407	456.847
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	26	40.006	44.429
Ελληνικό Δημόσιο-Επιστρεπτέα προκαταβολή		16.000	32.000
Δεδουλευμένα έξοδα		34.881	29.456
Υποχρεώσεις για φόρους και τέλη		14.699	4.431
Ασφαλιστικοί οργανισμοί		33.186	43.764
Προκαταβολές πελατών		2.535	7.376
Λοιπές υποχρεώσεις		976	26.376
Σύνολο		421.689	644.679
		31.12.2021	31.12.2020
Μακροπρόθεσμο μέρος		16.000	32.000
Βραχυπρόθεσμο μέρος		405.689	612.679
Σύνολο		421.689	644.679

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν επιστρεπτέα προκαταβολή προς το Ελληνικό Δημόσιο η οποία δόθηκε στο πλαίσιο μέτρων στήριξης των επιχειρήσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας COVID-19.

Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων είναι περίπου ίσες με τις λογιστικές αξίες τους.

16. Κρατικές επιχορηγήσεις

Στις 20.11.2018 εγκρίθηκε η υπαγωγή στο καθεστώς ενίσχυσης «Νέες Ανεξάρτητες ΜΜΕ» των άρθρων 42 έως 46 του νόμου 4399/2016, επενδυτικού σχεδίου που αναφέρεται στη «δημιουργία (ίδρυση) νέας ξενοδοχειακής μονάδας 3 αστέρων, δυναμικότητας 116 δωματίων, 200 κλινών» και αφορά το ξενοδοχείο «Moxv Patra Marina», συνολικού επιλέξιμου και ενισχυόμενου κόστους €6.771.300,41. Η επιχορήγηση του επενδυτικού σχεδίου ορίστηκε στο ποσό των €2.605.200,66, με την προϋπόθεση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους προβλεπόμενους όρους. Στις 23.12.2019, εγκρίθηκε η χορήγηση του 25% της επιχορήγησης του επενδυτικού σχεδίου, αξίας €651.300,16, και στις 30.12.2019 η Εταιρεία εισέπραξε το σχετικό ποσό, ενώ εκκρεμεί μέχρι την 31.12.2021 η έγκριση του υπόλοιπου ποσού της επιχορήγησης. Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει στις υποχρεώσεις μέχρι την 31.12.2021 το ποσό της επιχορήγησης για το οποίο έχει εγκριθεί η χορήγηση (€651.300) και έχει αναγνωρίσει ως έσοδο στα αποτελέσματα της Εταιρείας το ποσό των €15.235 για τη χρήση 2021 και το ποσό των €15.235 για τη χρήση 2020.

Στις 16.11.2018 εγκρίθηκε η υπαγωγή στο καθεστώς ενίσχυσης «Νέες Ανεξάρτητες ΜΜΕ» των άρθρων 42 έως 46 του νόμου 4399/2016, επενδυτικού σχεδίου που αναφέρεται στη «δημιουργία (ίδρυση) νέας ξενοδοχειακής μονάδας 3 αστέρων στο Δήμο Πάτρας και αφορά το ξενοδοχείο που είναι υπό κατασκευή την 31.12.2021, συνολικού επιλέξιμου και ενισχυόμενου κόστους €3.037.369,87. Η επιχορήγηση του επενδυτικού σχεδίου ορίστηκε στο ποσό των €1.167.834,09, με την προϋπόθεση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με τους προβλεπόμενους όρους. Μέχρι την 31.12.2021, δεν έχει εγκριθεί η χορήγηση της εν λόγω επιχορήγησης και ως εκ τούτου δεν έχει αναγνωρισθεί σχετικό ποσό για την εν λόγω επιχορήγηση.

17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Προγράμματα καθορισμένων παροχών - Συνταξιοδοτικά	1.430	1.124
Σύνολο	1.430	1.124

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα έχουν ως ακολούθως:

Χρέωση/ (πίστωση) στα αποτελέσματα για:	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Προγράμματα καθορισμένων παροχών - Συνταξιοδοτικά	7.492	9.469
Σύνολο	7.492	9.469

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα έχουν ως ακολούθως::

Χρέωση / (πίστωση) στα λοιπά συνολικά εισοδήματα για:	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Προγράμματα καθορισμένων παροχών - Συνταξιοδοτικά	(127)	11
Σύνολο	(127)	11

Η μεταβολή της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	1.124	-
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1.403	1.113
Επαναμετρήσεις	(127)	11
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(7.059)	(8.356)
Κέρδη και ζημιές περικοπών/ διακανονισμών/ τερματισμού υπηρεσίας	6.089	8.356
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	1.430	1.124

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	31.12.2021	31.12.2020 αναμορφωμένο
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,00%	0,40%
Διάρκεια προγράμματος	14,31	15,27
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,70%	1,70%
Πληθωρισμός	1,70%	1,70%

18. Κύκλος Εργασιών

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει των κύκλο εργασιών της Εταιρείας που προκύπτει από τις σημαντικότερες συμβάσεις με τους πελάτες.

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Έσοδα από πωλήσεις τροφίμων και ποτών	184.588	142.467
Έσοδα δωματίων	1.141.998	578.711
Λοιπά	2.371	1.775
Κύκλος εργασιών	1.328.956	722.954

19. Λοιπά λειτουργικά έσοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Ενισχύσεις Covid-19	35.611	104.479
Έσοδο μισθώσεων	4.000	3.989
Λοιπά	2.398	18.810
Σύνολο	42.009	127.278

20. Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα ανά κατηγορία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Παραχές σε εργαζομένους	593.161	535.642
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων	77.046	65.435
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	358.465	366.022
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	84.984	92.185
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	19.630	22.500
Απομείωση πελατών και λοιπών απαιτήσεων	2.950	3.367
Έξοδα που αφορούν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις	-	900
Έξοδα που αφορούν καταβολές κυμαινόμενων μισθωμάτων	(25.466)	(72.953)
Φόροι - Τέλη	22.226	13.912
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	234.043	245.547
Παραχές τρίτων	160.923	116.445
Λοιπά	92.253	84.075
Σύνολο	1.620.215	1.473.078
	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Κόστος πωληθέντων	965.735	837.555
Έξοδα διάθεσης	149.148	138.631
Έξοδα διοίκησης	502.383	493.525
Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων - καθαρό ποσό	2.950	3.367
Σύνολο	1.620.215	1.473.078

Οι αμοιβές και έξοδα τρίτων για την χρήση 2021 περιλαμβάνουν ποσό €102.637 (2020: €14.975) που αφορούν αμοιβές προς την Marriott International, στα πλαίσια της σύμβασης δικαιόχρησης, εκ των οποίων ποσό €32.209 (2020: €14.348) αφορούν τη μεταβλητή αμοιβή επί των εσόδων από τα δωμάτια.

Το σύνολο του ποσού που περιλαμβάνεται στη γραμμή «Έξοδα που αφορούν καταβολές κυμαινόμενων μισθωμάτων τα οποία δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις» αφορά στο σύνολό του μειώσεις ενοικίων που σχετίζονται με τον Covid-19.

21. Παραχές σε εργαζομένους

Οι παραχές σε εργαζομένους της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Μισθοί και ημερομίσθια	476.858	418.733
Παραχές τερματισμού απασχόλησης	7.059	6.851
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	108.811	106.240
Λοιπές βραχυπρόθεσμες παραχές	-	1.200
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών - Συνταξιοδοτικά	433	2.618
Σύνολο	593.161	535.642

22. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Τόκοι μισθώσεων	353.965	321.654
Τόκοι ομολογιακών δανείων από Συνδεδεμένα μέρη	34.897	9.613
- Τόκοι τραπεζικών υπεραναλήψεων	275.164	222.429
Λοιπά	13.869	13.654
Χρηματοοικονομικό κόστος	677.895	567.350
Χρηματοοικονομικό έσοδο - Έσοδο τόκων καταθέσεων	(24)	(46)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	(24)	(46)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	677.870	567.304

23. Φόρος εισοδήματος

Τα ποσά των φόρων που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, έχουν ως εξής:

	Σημ.	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Αναβαλλόμενος φόρος	14	(7.899)	(23.029)
Σύνολο		(7.899)	(23.029)

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον συντελεστή φόρου που ισχύει στην Ελλάδα, επί των κερδών της.

Η διαφορά έχει ως εξής:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(921.770)	(1.190.149)
Φόρος υπολογισμένος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές στην Ελλάδα	202.789	285.636
Επίπτωση αλλαγής φορολογικών συντελεστών στην Ελλάδα	3.119	-
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος	-	-
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(69.038)	(64.453)
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(144.770)	(244.212)
Φόρος	(7.899)	(23.029)

Με το άρθρο 120 του ν. 4799/2021 τροποποιήθηκε το άρθρο 58 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013, Α' 167) όπου για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων μειώθηκε από 24% (χρήση 2020) σε είκοσι δύο τοις εκατό (22%). Αντίστοιχα, την χρήση 2020 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είχε ορισθεί στο 24% με βάση το άρθρο 22 του Ν.4646/2019 που ισχύει από την 12.12.2019.

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2016-2020 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης.

Για τη χρήση 2021, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2021. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο, εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

	31.12.2021	31.12.2020
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	32	33

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Αγορές υπηρεσιών	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020
DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	12.000	12.000
Σύνολο	12.000	12.000

Οι αγορές υπηρεσιών αφορούν αμοιβές διοικητικής υποστήριξης από την εταιρεία Dimand A.E.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, αναγνωρίστηκε το ποσό των €606 στα Χρηματοοικονομικά έξοδα (2020: €672) και το ποσό των €2.581 (2020: €2.516) στα Έξοδα διοίκησης που αφορούσε την μίσθωση χώρου γραφείων από την εταιρεία Dimand A.E. Επίσης, κατά τη χρήση 2021 αναγνωρίστηκε το ποσό των €34.897 στα Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούσε τόκους του ομολογιακού δανείου από τη Damen Holdings Ltd. Βλέπε σχετικά σημειώσεις 22 και 20.

Υπόλοιπα από συνδεδεμένα μέρη

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ,
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

31.12.2021 **31.12.2020**

351 -

Σύνολο

351 **-**

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη

DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ,
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

31.12.2021 **31.12.2020**

40.006 44.429

Σύνολο

40.006 **44.429**

Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη

DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ,
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

31.12.2021 **31.12.2020**

16.119 18.516

DAMEN HOLDINGS LTD

990.667 1.175.770

Σύνολο

1.006.786 **1.194.286**

Τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη αφορούν υποχρεώσεις από μισθώσεις χώρου γραφείων από την εταιρεία Dimand A.E καθώς και ομολογιακό δάνειο από την εταιρεία Damen Holdings Ltd.

27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Στο τέλος του Φεβρουαρίου 2022, πραγματοποιήθηκε η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, με σημαντικές επιπτώσεις στο διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον, όπως π.χ. την αναταραχή των διεθνών χρηματαγορών, την δημιουργία ενεργειακής κρίσης, την αύξηση του κόστους κατασκευής κλπ. Η Διοίκηση τις Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις και αξιολογεί τα αποτελέσματα αυτών προκειμένου να εφαρμόσει έγκαιρα όποια απαραίτητα μέτρα κριθούν αναγκαία, καθώς και να αναπροσαρμόσει τα

επιχειρηματικά της σχέδια εφόσον απαιτηθεί. Ο στόχος της Διοίκησης είναι να διασφαλίσει την επιχειρηματική συνέχεια και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.


Η Εταιρεία την 18 Μαΐου 2022, προχώρησε στη λύση της μίσθωσης οικοπέδου μετά του επ' αυτού πεντάροφου κτιρίου συνολικής εκτάσεως 547,65 τ.μ. και 2.400,00 τ.μ. αντίστοιχα, το οποίο βρίσκεται στην Πάτρα επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου. Η Εταιρεία είχε ολοκληρώσει το πρώτο εξάμηνο του 2020 τις εργασίες κελύφους του ακινήτου, ώστε να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο, αλλά λόγω της πανδημίας του COVID-19 ανέστειλε προσωρινά τις εργασίες πλήρους αποπεράτωσης. Επίσης, με την ανωτέρω σύμβαση προχώρησε στην πώληση των εκτελεσμένων τεχνικών έργων που είχε πραγματοποιήσει επί του μισθίου στην εκμισθώτρια.

Η Εταιρεία προχώρησε στις 09.06.2022 στην ολοσχερή αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου με ομολογιούχο τη συνδεδεμένη εταιρεία Damen Holdings Limited.

Δεν έχουν προκύψει άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.


Μαρούσι, 18.11.2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος




ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ 120773

Το Μέλος του Δ.Σ.



ΔΗΜΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΗ002049

Ο Λογιστής



ΠΕΤΡΟΣ ΑΝΤΙΝΟΥ
ΑΔΤ ΑΜ 606947
ΑΡ. Ο.Ε.Ε 86210 Α ΤΑΞΗΣ

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021 - 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»****Κύριοι Μέτοχοι,**

Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσης 01.01.2021-31.12.2021, να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης αυτής, και να σας παρουσιάσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία της, στις επόμενες χρήσεις.

α. Εξέλιξη των Εργασιών της Εταιρείας

Η κλειόμενη χρήση αποτέλεσε την έκτη εταιρική χρήση της Εταιρείας.

Η Εταιρεία μισθώνει δύο ακίνητα στην Πάτρα, τα οποία ανακατασκευάζει προκειμένου να τα λειτουργήσει ως ξενοδοχεία. Κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρεία συνεχίζει τη λειτουργία του ενός ακινήτου ως ξενοδοχειακή μονάδα με την επωνυμία «Moxv Patra Marina». Η Εταιρεία είχε ξεκινήσει την ανακατασκευή του δεύτερου ακινήτου προκειμένου να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο αλλά δεδομένου των συνθηκών Covid 19 που επικράτησαν σε όλον τον πλανήτη, οι εργασίες σταμάτησαν το 2020. Στις 18 Μαΐου 2022, η Εταιρεία προχώρησε στη λύση της σύμβασης μίσθωσης για το δεύτερο ακίνητο και πραγματοποίησε την πώληση των εκτελεσμένων τεχνικών έργων που είχε πραγματοποιήσει επί του μισθίου στην εκμισθώτρια.

β. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 κρίνεται ικανοποιητική, καθώς εμφανίζει βελτιωμένα αποτελέσματα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.01.2021 – 31.12.2021 έχουν ως εξής:

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο	Μεταβολή (%)
Κύκλος Εργασιών	1.328.956	722.954	84%
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(921.770)	(1.190.149)	(23%)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	(929.670)	(1.213.178)	(23%)

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	(929.670)	(1.213.178)
Πλέον: Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	463.079	480.707
Πλέον: Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	677.870	567.304
Πλέον: Φόρος εισοδήματος	7.899	23.029
Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	219.179	(142.138)

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε :

ΔΕΙΚΤΕΣ

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	2%	7%
<i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	98%	93%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i>	(11%)	(4%)
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		

<i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i>	113%	104%
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i>	(13%)	(4%)
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.		

<i>Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό</i>	(13%)	(4%)
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		

<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	3%	12%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		

<i>Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού</i>	103%	93%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας.		

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		
<i>Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων</i>	(70%)	(165%)
<i>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια</i>	66%	255%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.		

<i>Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών</i>	27%	(16%)
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της Εταιρείας.		

	1.1.2021 έως 31.12.2021	1.1.2020 έως 31.12.2020 αναμορφωμένο
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	(8,85)	(27,45)
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	(32%)	(25%)
Δείκτης Συνολικός Δανεισμός (μείον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	8,42	15,01

γ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την Εταιρεία είναι οι παρακάτω:

Κίνδυνος	Προβλέψεις της Εταιρείας
1. Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών)	Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο λόγω επισφαλειών καθώς πραγματοποιεί κατά κύριο λόγο λιανικές πωλήσεις, ενώ επίσης συνεργάζεται με πελάτες χονδρικής με μειωμένο βαθμό απώλειας και αφού προηγουμένως αξιολογηθεί η πιστοληπτική ικανότητα τους.
2. Κίνδυνος ρευστότητας	Η Εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης. Επίσης, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την διαβεβαίωση του μετόχου της για άμεση κάλυψη των ταμειακών αναγκών της μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
3. Συναλλαγματικός κίνδυνος	Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.
4. Κίνδυνος επιτοκίου	Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από τον δανεισμό της Εταιρείας. Ο δανεισμός της Εταιρείας την 31.12.2021 περιλαμβάνει περιλαμβάνει δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (βλέπε σχετικά σημείωση 13). Ως εκ τούτου, η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων και κίνδυνο ταμειακών ροών. Από το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας την 31.12.2021, το ποσό των €850.000 αφορά υπόλοιπο από ομολογιακό δάνειο με κυμαινόμενο επιτόκιο. Αν το επιτόκιο δανεισμού ήταν αυξημένο/μειωμένο κατά 1% κατά την διάρκεια της χρήσης 2021, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα κέρδη της χρήσης της Εταιρείας θα ήταν μειωμένα/αυξημένα κατά €8.500 περίπου.

δ. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρείας, όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Διοίκηση, παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η διοίκηση της Εταιρείας εξαιτίας του γεγονότος της ύπαρξης αρνητικού κεφαλαίου κίνησης έχει αποσπάσει έγγραφη δήλωση των μετόχων της για την πρόθεση του να παρέχει οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία,

προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων. Δεδομένου αυτού, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει ετοιμάσει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 1.1.2021 - 31.12.2021, υιοθετώντας την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

ε. Εργασιακά Ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ.

Η Εταιρεία, κατά την 31.12.2021 απασχολούσε συνολικά 32 άτομα εκ των οποίων 23 γυναίκες (ποσοστό 72%) και 9 άνδρες (ποσοστό 28%).

στ. Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει την υποχρέωσή της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Εξοικονόμηση ενέργειας με την συνεχή παρακολούθηση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας
- Διάρκη ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος
- Χρήση υλικών συσκευασίας φιλικών στο περιβάλλον

ζ. Ακίνητα

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ακίνητα την 31.12.2021.

η. Κατεχόμενα Χρεόγραφα

Την 31.12.2021 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

θ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Μαρούσι επί της οδού Νερατζιώτισσης 115. Η Εταιρεία διαθέτει υποκατάστημα επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 58 ΤΚ 26441 Πάτρα.

θα. Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει τμήμα έρευνας και ανάπτυξης καθότι αυτό δεν απαιτείται στα πλαίσια του αντικειμένου δραστηριοτήτων της.

θβ. Σημαντικά Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Στο τέλος του Φεβρουαρίου 2022, πραγματοποιήθηκε η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, με σημαντικές επιπτώσεις στο διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον, όπως π.χ. την αναταραχή των διεθνών χρηματαγορών, την δημιουργία ενεργειακής κρίσης, την αύξηση του κόστους κατασκευής κλπ. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις και αξιολογεί τα αποτελέσματα αυτών προκειμένου να εφαρμόσει έγκαιρα όποια απαραίτητα μέτρα κριθούν αναγκαία, καθώς και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια εφόσον απαιτηθεί. Ο στόχος της Διοίκησης είναι να διασφαλίσει την επιχειρηματική συνέχεια και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

Η Εταιρεία την 18 Μαΐου 2022, προχώρησε στη λύση της μίσθωσης οικοπέδου μετά του επ' αυτού πενταόροφου κτιρίου συνολικής εκτάσεως 547,65 τ.μ. και 2.400,00 τ.μ. αντίστοιχα, το οποίο βρίσκεται στην Πάτρα επί της οδού 28^{ης} Οκτωβρίου. Η Εταιρεία είχε ολοκληρώσει το πρώτο εξάμηνο του 2020 τις εργασίες κελύφους του ακινήτου, ώστε να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο, αλλά λόγω της πανδημίας του COVID-19 ανέστειλε προσωρινά τις εργασίες πλήρους αποπεράτωσης. Επίσης, με την ανωτέρω σύμβαση προχώρησε στην πώληση των εκτελεσμένων τεχνικών έργων που είχε πραγματοποιήσει επί του μισθίου στην εκμισθώτρια.

Η Εταιρεία προχώρησε στις 09.06.2022 στην ολοσχερή αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου με ομολογιούχο τη συνδεδεμένη εταιρεία Damen Holdings Limited.

Δεν έχουν προκύψει άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

θγ. Προβλεπόμενη πορεία

Η πορεία της Εταιρείας προβλέπεται θετική τα επόμενα χρόνια καθώς αναμένεται η πλήρης ανάκαμψη της οικονομίας από την πανδημία του Covid-19. Αν και η κρίση έχει επηρεάσει δυσμενώς την εγχώρια και διεθνή οικονομία και περαιτέρω με ιδιαίτερη σφοδρότητα τον τουριστικό κλάδο, και κατ' επέκταση τον ξενοδοχειακό κλάδο, οι εκτιμήσεις του Tourism Economics είναι ότι η Ελληνική Τουριστική Αγορά θα ανακάμψει δυναμικά τα επόμενα χρόνια, γεγονός που ενισχύεται από την αυξημένη τουριστική κίνηση. Η Διοίκηση εκτιμά την επαναφορά της Εταιρείας στην κερδοφορία από το έτος 2022, παρόλο του ότι η ύπαρξη ρίσκου - περιβάλλοντος κλιμακούμενων περιορισμών- λόγω Covid δεν έχει πλήρως εξαλειφθεί, και από το έτος 2023 και εντεύθεν, έτος στο οποίο το ξενοδοχείο αναμένεται να λειτουργήσει πρώτη φορά χωρίς περιορισμούς για ολόκληρο οικονομικό έτος, η κερδοφορία της εταιρείας αναμένεται αυξητική.

Μαρούσι, 18.11.2022

Οι βεβαιούντες,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΚΑΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ