

2026-02

þý § Á · ¼ ± Ä ¿ ¿ ¹º ¿ ½ ¿ ¼ ¹º ® ‘ ½ ¬ » Å Ã ·

þý ‘ Á¹ , ¼ ¿ ´ μ⁰ Ä μ Â Ã μ μ Á⁻ ¿ ´ ¿ š Á⁻

þý ⁰ ± ¹ ‘ ½ ¬ ⁰ ± ¼ È · Â : — μ Á⁻ À Ä É Ã ·

þý ž μ ½ ¿ ´ ¿ Ç μ⁻ ¿ Å ‘ ½ ⁻ Ã Ã ± (2020 20

þý α ± ¼ ¹ É » ¬º · , ‘ ³ ¬ À ·

þý œ μ Ä ± Ä Ä Å Ç ¹ ± ⁰ ì Á ì³ Á ± ¼ ¼ ± "¹ ¿ ⁻º · Ä · Â • À¹ Ç μ¹ Á ® Ä μ É ½ , £ Ç ¿ » ® Ý¹º ¿ ½ ¿ ¼ ¹º î ½

þý "¹ ¿ ⁻º · Ä · Â , ± ½ μ À¹ Ä Ä ® ¼¹ ¿ • μ ¬ À ¿ » ¹ Â ¬ Æ ¿ Å

<http://hdl.handle.net/11728/13404>

Downloaded from HEPHAESTUS Repository, Neapolis University institutional repository

**Πανεπιστήμιο
Νεάπολις
Πάφος**

**ΕΞ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

Διπλωματική Εργασία

**Χρηματοοικονομική Ανάλυση με Αριθμοδείκτες σε
Περίοδο Κρίσης και Ανάκαμψης: Η Περίπτωση του
Ξενοδοχείου Ανίσσα (2020–2024)**

Ταμιωλάκη Αγάπη

**Επιβλέπων καθηγητής: Δρ. Χρίστος Χριστοδούλου-Βόλος,
Αναπληρωτής Καθηγητής Οικονομικών και
Χρηματοοικονομικών, Πρόεδρος Τμήματος Οικονομικών και
Διοίκησης**

Φεβρουάριος, 2026

**Πανεπιστήμιο
Νεάπολις
Πάφος**

**ΕΞ ΑΠΟΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Χρηματοοικονομική Ανάλυση με Αριθμοδείκτες σε
Περίοδο Κρίσης και Ανάκαμψης: Η Περίπτωση του
Ξενοδοχείου Ανίσσα (2020–2024)**

**Διπλωματική Εργασία η οποία υποβλήθηκε προς απόκτηση
μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών στη Διοίκηση Επιχειρήσεων
στο Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφος**

Ταμιωλάκη Αγάπη

Εξεταστική επιτροπή: Δρ. Χρίστος Χριστοδούλου-Βόλος

.....

.....

Φεβρουάριος, 2026

Πνευματικά δικαιώματα Copyright © Ταμιωλάκη Αγάπη, 2026. Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved. Η έγκριση της Διπλωματικής Εργασίας από το Πανεπιστημίου Νεάπολις δεν υποδηλώνει απαραίτητως και αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα εκ μέρους του Πανεπιστημίου.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Η Ταμιωλάκη Αγάπη, γνωρίζοντας τις συνέπειες της λογοκλοπής, δηλώνω υπεύθυνα ότι η παρούσα εργασία με τίτλο «Χρηματοοικονομική Ανάλυση με Αριθμοδείκτες σε Περίοδο Κρίσης και Ανάκαμψης: Η Περίπτωση του Ξενοδοχείου Ανίσσα (2020–2024)», αποτελεί προϊόν αυστηρά προσωπικής εργασίας και όλες οι πηγές που έχω χρησιμοποιήσει, έχουν δηλωθεί κατάλληλα στις βιβλιογραφικές παραπομπές και αναφορές. Τα σημεία όπου έχω χρησιμοποιήσει ιδέες, κείμενο ή/και πηγές άλλων συγγραφέων, αναφέρονται ευδιάκριτα στο κείμενο με την κατάλληλη παραπομπή και η σχετική αναφορά περιλαμβάνεται στο τμήμα των βιβλιογραφικών αναφορών με πλήρη περιγραφή.

Η Δηλούσα

Ταμιωλάκη Αγάπη

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να εκφράσω τις ειλικρινείς μου ευχαριστίες στον επιβλέποντα καθηγητή της παρούσας διπλωματικής εργασίας, Δρ. Χρίστο Χριστοδούλου-Βόλο για την πολύτιμη καθοδήγηση, τις εύστοχες παρατηρήσεις και τη συνεχή επιστημονική υποστήριξη. Ευχαριστίες οφείλονται επίσης στη διοίκηση της ΑΝΙΣΣΑ Μονοπρόσωπη Α.Ε. για την τη συνεργασία που κατέστησε δυνατή την υλοποίηση της παρούσας μελέτης. Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω την οικογένεια μου για τη στήριξη και την ενθάρρυνση που μου παρείχαν καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μου και ιδιαίτερα τον γιό μου, Γιώργο, που αποτελεί την κινητήρια δύναμη και την έμπνευσή μου.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία εξετάζει τη χρηματοοικονομική πορεία και την ανθεκτικότητα της ξενοδοχειακής επιχείρησης ΑΝΙΣΣΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία κατά την περίοδο 2020–2024, μια χρονική περίοδο που χαρακτηρίστηκε από έντονες διακυμάνσεις λόγω της πανδημίας COVID-19 και της σταδιακής ανάκαμψης του ελληνικού τουριστικού κλάδου. Κεντρικός στόχος της μελέτης είναι η αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της επιχειρησιακής προσαρμοστικότητας της επιχείρησης μέσω της ανάλυσης βασικών αριθμοδεικτών.

Η μεθοδολογία της έρευνας βασίζεται σε ποσοτική μελέτη περίπτωσης, αξιοποιώντας δευτερογενή δεδομένα που προέρχονται από δημοσιευμένες και ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης για τα έτη 2020 έως 2024. Η ανάλυση επικεντρώνεται σε δείκτες ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης, ενώ παράλληλα πραγματοποιείται συγκριτική αξιολόγηση με τα μέσα μεγέθη του ελληνικού ξενοδοχειακού κλάδου. Η προσέγγιση αυτή επιτρέπει τη διαχρονική αποτύπωση των επιπτώσεων της κρίσης, καθώς και την αξιολόγηση της διαδικασίας ανάκαμψης.

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης καταδεικνύουν ότι η ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. επηρεάστηκε σημαντικά κατά την περίοδο 2020–2021, παρουσιάζοντας αρνητικές επιδόσεις κυρίως στους δείκτες αποδοτικότητας και κερδοφορίας, ως αποτέλεσμα της δραστηκής μείωσης της τουριστικής ζήτησης. Ωστόσο, από το 2022 και έπειτα παρατηρείται σταδιακή βελτίωση της χρηματοοικονομικής εικόνας της επιχείρησης, με ενίσχυση της ρευστότητας, εξομάλυνση των ταμειακών ροών και επαναφορά της κερδοφορίας. Η ανάλυση αναδεικνύει ότι η επιχείρηση επέδειξε προσαρμοστικότητα μέσω αποτελεσματικότερης διαχείρισης κεφαλαίου κίνησης, ελέγχου του κόστους και στοχευμένων χρηματοοικονομικών επιλογών.

Η συγκριτική αξιολόγηση με τον κλάδο αποκαλύπτει ότι η επιχείρηση ακολούθησε τις γενικότερες τάσεις της αγοράς κατά την κρίση και κατά την περίοδο ανάκαμψης. Συμπερασματικά, η εργασία αναδεικνύει τη χρησιμότητα των αριθμοδεικτών ως εργαλείο αξιολόγησης της χρηματοοικονομικής εικόνας των επιχειρήσεων σε συνθήκες ακραίας αβεβαιότητας, υπογραμμίζοντας παράλληλα τη σημασία της προσεκτικής και συνδυαστικής ερμηνείας τους.

ABSTRACT

This master's thesis examines the financial performance and resilience of the hotel company ANISSA Single-Member S.A. over the period 2020–2024, a time marked by significant disruptions caused by the COVID-19 pandemic and the subsequent recovery of the Greek tourism sector. The main objective of the study is to assess the company's financial condition and adaptive capacity through the analysis of key financial ratios.

The research adopts a quantitative case study methodology, utilizing secondary data derived from the company's published and audited financial statements for the years 2020 to 2024. The analysis focuses on liquidity, profitability, activity, and capital structure ratios, while a comparative evaluation with average indicators of the Greek hotel industry is also conducted. This approach enables a longitudinal assessment of the impact of the crisis as well as the evaluation of the recovery process.

The findings indicate that ANISSA S.A. was significantly affected during the period 2020–2021, recording adverse performance mainly in profitability and efficiency ratios due to the sharp decline in tourism demand. However, from 2022 onwards, a gradual improvement in the company's financial position is observed, reflected in enhanced liquidity levels, stabilization of cash flows, and the return to positive profitability. The analysis demonstrates that the company exhibited adaptability through more effective working capital management, cost control measures, and targeted financial decisions.

The comparative analysis with the sector reveals that although the company followed the general market trends during the crisis period, it displayed convergence and, in some cases, outperformance in selected financial indicators during the recovery phase. Overall, the study highlights the usefulness of financial ratios as tools for assessing corporate financial health under conditions of extreme uncertainty, while also emphasizing the importance of cautious and combined interpretation to ensure reliable conclusions.

Περιεχόμενα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 – ΕΙΣΑΓΩΓΗ	9
1.1 Εισαγωγή και γενικό υπόβαθρο του προβλήματος.....	9
1.2 Το πρόβλημα και η σημασία της μελέτης.....	11
1.3 Σκοπός και στόχοι της έρευνας.....	11
1.4 Ερευνητικά ερωτήματα.....	12
1.5 Πεδίο, περιορισμοί και υποθέσεις της μελέτης.....	13
1.6 Δομή της εργασίας.....	15
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 – ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑΣ	16
2.1 Η χρηματοοικονομική ανάλυση και η σημασία της.....	16
2.2 Οι αριθμοδείκτες ως εργαλεία αξιολόγησης επιχειρήσεων.....	17
2.3 Η χρηματοοικονομική επίδοση στον ξενοδοχειακό κλάδο.....	19
2.4 Επιπτώσεις οικονομικών κρίσεων και πανδημιών στον τουρισμό.....	21
2.5 Χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα και στρατηγικές ανάκαμψης.....	22
2.6 Θεωρητικό και εννοιολογικό πλαίσιο της μελέτης.....	24
2.7 Εντοπισμός ερευνητικών κενών.....	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 – ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ	27
3.1 Σχεδιασμός της έρευνας – Ποσοτική μελέτη περίπτωσης.....	27
3.2 Επιλογή περίπτωσης – Το ξενοδοχείο Ανίσσα.....	28
3.3 Πηγές δεδομένων και περίοδος ανάλυσης (2020–2024).....	29
3.3.1 Εσωτερικές πηγές δεδομένων.....	29
3.3.2 Εξωτερικές πηγές και κλαδικά δεδομένα.....	30
3.3.3 Αιτιολόγηση της επιλογής της περιόδου 2020–2024.....	30
3.4 Οι χρησιμοποιούμενοι αριθμοδείκτες.....	31
3.4.1 Δείκτες ρευστότητας.....	31
3.4.2 Δείκτες αποδοτικότητας.....	32
3.4.3 Δείκτες δραστηριότητας.....	33
3.4.4 Δείκτες κεφαλαιακής διάρθρωσης.....	34
3.5 Τεχνικές ανάλυσης – Συγκριτική και διαχρονική ανάλυση.....	35
3.5.1 Διαχρονική ανάλυση.....	35
3.5.2 Συγκριτική ανάλυση.....	35
3.5.3 Συνδυαστική αξιοποίηση των τεχνικών ανάλυσης.....	36
3.6 Εγκυρότητα και αξιοπιστία δεδομένων.....	36
3.7 Ηθικά ζητήματα – Εμπιστευτικότητα οικονομικών στοιχείων.....	37

3.8 Περιορισμοί της μεθοδολογίας	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 - ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	40
4.1 Σύντομο προφίλ της επιχείρησης	40
4.2 Παρουσίαση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (2020–2024)	41
4.3 Ανάλυση αριθμοδεικτών (2020–2024)	43
4.3.1 Ανάλυση δεικτών ρευστότητας	44
4.3.2 Ανάλυση δεικτών αποδοτικότητας	45
4.3.3 Ανάλυση δεικτών δραστηριότητας	47
4.3.4 Ανάλυση δεικτών κεφαλαιακής διάρθρωσης και μόχλευσης	48
4.5 Ερμηνεία και σχολιασμός ευρημάτων	51
4.5.1 Η περίοδος της κρίσης (2020): πίεση και περιορισμένη ευελιξία.....	51
4.5.2 Η μεταβατική φάση (2021–2022): προσαρμογή και σταθεροποίηση	52
4.5.3 Η φάση της ανάκαμψης (2023–2024)	53
4.6 Σύνδεση ευρημάτων με τα ερευνητικά ερωτήματα	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 – ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΚΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	56
5.1 Σύνοψη βασικών ευρημάτων	56
5.2 Ανάλυση των αποτελεσμάτων υπό το πρίσμα της διεθνούς και ελληνικής βιβλιογραφίας	57
5.3 Αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας της ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε.	58
5.4 Στρατηγικές και διοικητικές επιπτώσεις των ευρημάτων.....	60
5.5 Επιστημονική και ερευνητική συνεισφορά της μελέτης.....	61
5.6 Κριτική αξιολόγηση των αριθμοδεικτών ως εργαλείων ανάλυσης και πρόβλεψης.....	62
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	64
6.1 Επισκόπηση της μελέτης.....	64
6.2 Συμπεράσματα ως προς τους στόχους και τα ερευνητικά ερωτήματα.....	64
6.3 Προτάσεις για τη διοίκηση και τη στρατηγική τουριστικών επιχειρήσεων.....	66
6.4 Περιορισμοί της μελέτης.....	67
6.5 Προτάσεις για μελλοντική έρευνα	67
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	69
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	71
Παράρτημα Α – Οικονομικά στοιχεία ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ	72
Παράρτημα Β: Υπολογισμοί Αριθμοδεικτών (2020–2024)	216

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 – ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Εισαγωγή και γενικό υπόβαθρο του προβλήματος

Στο σύγχρονο επιχειρησιακό περιβάλλον, η χρηματοοικονομική ανάλυση αποτελεί ένα από τα θεμελιώδη εργαλεία της διοίκησης, καθώς παρέχει συστηματικές μεθόδους αξιολόγησης της οικονομικής κατάστασης, της αποδοτικότητας και της μακροχρόνιας βιωσιμότητας των επιχειρήσεων (Paleru & Healy, 2020). Μέσω της επεξεργασίας και ερμηνείας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αλλά και της χρήσης αριθμοδεικτών, καθίσταται δυνατή η κατανόηση τόσο της λειτουργίας, όσο και της κεφαλαιακής δομής μιας εταιρείας, επιτρέποντας στη διοίκηση, στους επενδυτές και στους χρηματοδότες να εντοπίζουν τάσεις, να διαγνώσουν οικονομικές αδυναμίες και να λαμβάνουν τεκμηριωμένες επιχειρηματικές αποφάσεις (Brigham & Ehrhardt, 2022). Η σημασία της χρηματοοικονομικής ανάλυσης αυξάνεται σε περιόδους κρίσης, όπου η σταθερότητα των αγορών και η κερδοφορία των επιχειρήσεων δοκιμάζονται (Vlachos, 2022). Η πανδημία COVID-19 αποτέλεσε ένα τέτοιο σημείο καμπής για την παγκόσμια και την ελληνική οικονομία. Σύμφωνα με τον Παγκόσμιο Οργανισμό Τουρισμού, η τουριστική δραστηριότητα κατέρρευσε το 2020 κατά περίπου 74%, ενώ οι αφίξεις στην Ελλάδα μειώθηκαν κατά 78% (World Bank, 2022, ΙΝΣΕΤΕ, 2025).

Ο τουρισμός, πυλώνας της ελληνικής οικονομίας, επλήγη βαθύτατα. Η συμβολή του στο ΑΕΠ, που προ πανδημίας ξεπερνούσε το 25%, μειώθηκε δραματικά, ενώ χιλιάδες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις αντιμετώπισαν σοβαρά προβλήματα ρευστότητας, πληρότητας και διατήρησης προσωπικού (Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, 2023). Ο ξενοδοχειακός τομέας, λόγω του υψηλού λειτουργικού κόστους, της εποχικότητας και της εξάρτησης από τις αγορές του εξωτερικού, αποδείχθηκε ένας από τους πιο ευάλωτους κλάδους.

Ωστόσο, η ανάκαμψη μετά το 2022 υπήρξε εντυπωσιακή. Οι αφίξεις στην Ελλάδα ξεπέρασαν τα 40 εκατομμύρια το 2024, ενώ τα τουριστικά έσοδα ανήλθαν σε 21,6 δισ. ευρώ, αυξημένα κατά 4,8% έναντι του 2023 (ΙΝΣΕΤΕ, 2025). Η Κρήτη, ως κορυφαίος τουριστικός προορισμός, συγκέντρωσε το 27% των συνολικών διανυκτερεύσεων, αναδεικνύοντας τη δυναμική της τουριστικής βιομηχανίας στο νησί.

Στο πλαίσιο αυτό, η επιχείρηση ANISSA Μονοπρόσωπη Α.Ε., ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου Anissa Beach & Village Hotel, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα ελληνικής ξενοδοχειακής μονάδας που βίωσε όλο το φάσμα των συνεπειών της κρίσης και της ανάκαμψης.

Η πορεία της ANISSA Α.Ε. την περίοδο 2020–2024 αποτυπώνει με ακρίβεια τις μεταβολές του ελληνικού ξενοδοχειακού τοπίου. Η χρηματοοικονομική ανάλυση των οικονομικών

καταστάσεων της εταιρίας την κρίσιμη χρονική περίοδο 2020-2024, θα προσφέρει σαφή εικόνα για την ευελιξία, την ανθεκτικότητα και τις αδυναμίες, προσφέροντας πολύτιμες γνώσεις για τη διοίκηση επιχειρήσεων σε συνθήκες αβεβαιότητας.

1.2 Το πρόβλημα και η σημασία της μελέτης

Η διεθνής και ελληνική εμπειρία καταδεικνύει ότι οι κρίσεις λειτουργούν ως καταλύτες αλλαγής στη δομή και στη διαχείριση των επιχειρήσεων. Οι τουριστικές επιχειρήσεις, και ιδίως τα ξενοδοχεία, αντιμετωπίζουν ένα περιβάλλον αυξημένου κινδύνου λόγω της εξάρτησης από τις διεθνείς αγορές και από τις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες (Kizildag et al., 2022).

Η πανδημία COVID-19 προκάλεσε μια άνευ προηγουμένου διαταραχή, όπου οι περισσότερες επιχειρήσεις φιλοξενίας κατέγραψαν μειωμένα έως μηδενικά έσοδα για μεγάλα χρονικά διαστήματα. Η ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. βρέθηκε αντιμέτωπη με πτώση εσόδων και μείωση ρευστότητας, αλλά κατάφερε να ανακάμψει, εξασφαλίζοντας τη συνέχιση της λειτουργίας της.

Η σημασία της παρούσας μελέτης έγκειται στο ότι αναλύει σε βάθος το πώς η χρηματοοικονομική διαχείριση, μέσω της χρήσης αριθμοδεικτών, μπορεί να αποκαλύψει την πραγματική ανθεκτικότητα μιας επιχείρησης σε συνθήκες κρίσης και να καταδείξει τις στρατηγικές που οδηγούν σε ανάκαμψη. Η διερεύνηση αυτής της σχέσης αποτελεί σημαντική συμβολή στη βιβλιογραφία χρηματοοικονομικής στον ξενοδοχειακό κλάδο, η οποία τα τελευταία χρόνια έχει στραφεί προς ζητήματα ανθεκτικότητας, βιωσιμότητας και προσαρμογής (Assaf & Tsionas, 2019, Vlachos, 2022).

Παράλληλα, η μελέτη προσφέρει χρήσιμες πληροφορίες για τη διοίκηση επιχειρήσεων, καθώς διερευνά μέσω της χρήσης και ανάλυσης των αριθμοδεικτών, τον τρόπο με τον οποίο η επιχείρηση ανταποκρίθηκε στις προκλήσεις της κρίσης και της μεταγενέστερης ανάκαμψης, καθώς και τις πιθανές επιπτώσεις των επιλογών της στη χρηματοοικονομική της θέση.

1.3 Σκοπός και στόχοι της έρευνας

Ο σκοπός της έρευνας είναι η χρηματοοικονομική ανάλυση της πορείας και της ανθεκτικότητας της ANISSA A.E. κατά την περίοδο 2020–2024, με βάση τους αριθμοδείκτες που αποτυπώνουν τις βασικές διαστάσεις της απόδοσης: ρευστότητα, αποδοτικότητα, δραστηριότητα και κεφαλαιακή διάρθρωση. Πιο συγκεκριμένα η μελέτη αποσκοπεί στο:

- Να αναλυθούν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για την υπό εξέταση περίοδο.
- Να υπολογιστούν και να ερμηνευθούν οι κύριοι αριθμοδείκτες ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και μόχλευσης.
- Να αξιολογηθεί η μεταβολή των δεικτών αυτών
- Να συγκριθούν τα αποτελέσματα της επιχείρησης με τις μέσες επιδόσεις του ελληνικού ξενοδοχειακού κλάδου.
- Να εξαχθούν συμπεράσματα σχετικά με τη χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα και τις στρατηγικές σε περιόδους αβεβαιότητας και η ενσωμάτωσή τους στο θεωρητικό πλαίσιο.

Με αυτό τον τρόπο αναδεικνύεται η σχέση της χρηματοοικονομικής ανάλυσης και της διοικητικής λήψης αποφάσεων, προσφέροντας πρακτικά παραδείγματα για την εφαρμογή θεωρητικών εργαλείων στην πραγματική οικονομία (Welc, 2022).

1.4 Ερευνητικά ερωτήματα

Η παρούσα έρευνα στοχεύει να διερευνήσει το πώς οι χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες αποτυπώνουν τις επιδράσεις μιας κρίσης και τη διαδικασία ανάκαμψης σε μια επιχείρηση του ξενοδοχειακού κλάδου. Η μελέτη της ANISSA A.E. δίνει την ευκαιρία να κατανοηθούν σε βάθος οι δυναμικές που αναπτύσσονται μεταξύ της εξωτερικής οικονομικής συγκυρίας και των εσωτερικών επιλογών χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

Με βάση τον σκοπό και τους στόχους της εργασίας, διαμορφώνονται τα ακόλουθα ερευνητικά ερωτήματα:

- Ποιες ήταν οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης που προκάλεσε η πανδημία COVID-19 στη χρηματοοικονομική κατάσταση της ANISSA A.E. την περίοδο 2020–2021;

- Πώς εξελίχθηκαν οι δείκτες ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης κατά την περίοδο 2020–2024
- Ποιες στρατηγικές ενέργειες, λειτουργικές ή χρηματοοικονομικές συνέβαλαν στη βελτίωση της επίδοσης και στην ανάκαμψη της επιχείρησης;
- Πώς συγκρίνεται η χρηματοοικονομική πορεία της ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. με τον μέσο όρο των δεικτών του ελληνικού ξενοδοχειακού κλάδου;
- Ποιος είναι ο βαθμός αξιοπιστίας των αριθμοδεικτών ως εργαλείο εκτίμησης επιχειρησιακής υγείας σε έκτακτες συνθήκες όπως η πανδημία; Μπορούν οι αριθμοδείκτες να προσφέρουν έγκαιρα σήματα κινδύνου ή και ανάκαμψης; (Robinson et al., 2015).

Η απάντηση στα παραπάνω ερωτήματα αναμένεται να προσφέρει σαφή εικόνα για τη χρηματοοικονομική εξέλιξη του ξενοδοχείου Ανίσσα, συνεισφέροντας στη θεωρητική κατανόηση της χρηματοοικονομικής διαχείρισης επιχειρήσεων στη μετα COVID εποχή (Brigham & Ehrhardt, 2022).

1.5 Πεδίο, περιορισμοί και υποθέσεις της μελέτης

Η παρούσα μελέτη εστιάζει στη περίπτωση της ΑΝΙΣΣΑ Μονοπρόσωπη Α.Ε., στοχεύοντας σε κατανόηση των χρηματοοικονομικών επιδόσεών της. Η επιλογή μιας μελέτης περίπτωσης επιτρέπει την ανάλυση σε μικροοικονομικό επίπεδο, παρέχοντας ολοκληρωμένη εικόνα των στρατηγικών, της διοικητικής συμπεριφοράς και των οικονομικών αποτελεσμάτων (Yin, 2018).

Η ανάλυση καλύπτει την περίοδο 2020–2024, η οποία περιλαμβάνει:

- Τη φάση κρίσης (2020–2021), κατά την οποία η τουριστική δραστηριότητα υπέστη κατακόρυφη πτώση.
- Τη φάση ανάκαμψης (2022–2024), όπου οι αγορές επανήλθαν σταδιακά σε κανονικούς ρυθμούς και η επιχείρηση κατόρθωσε να ανασυνταχθεί οικονομικά.

Το γεωγραφικό πεδίο εστιάζει στην Κρήτη, περιφέρεια που αποτελεί κεντρικό πυλώνα του ελληνικού τουρισμού, ενώ ο προσανατολισμός αφορά τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις 4 αστέρων που δραστηριοποιούνται σε παράκτιες περιοχές.

Η παρούσα έρευνα βασίζεται σε ποσοτικά δεδομένα, τα οποία αντλήθηκαν από επίσημες και δημοσιευμένες πηγές. Οι σημαντικότερες εξ αυτών είναι:

- Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ANISSA A.E. για τα έτη 2020–2024
- Οι κλαδικές μελέτες, αναφορές και στατιστικές εκθέσεις φορέων, όπως ο ΙΝΣΕΤΕ, η Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, η Τράπεζα της Ελλάδος, η Eurostat και ο WTTC

Τα ποσοτικά δεδομένα πλαισιώνονται από εξειδικευμένη βιβλιογραφία, με έμφαση στη χρηματοοικονομική ανάλυση με τη χρήση αριθμοδεικτών. Ο συνδυασμός επιμέρους πηγών επιτρέπει την αξιόπιστη εικόνα και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της επιχείρησης, ωστόσο η ερμηνεία τους προϋποθέτει προσοχή ως προς τις παραδοχές και τους περιορισμούς που τίθενται.

Στο πλαίσιο αυτό, η μελέτη αντιμετωπίζει ορισμένους περιορισμούς, όπως:

- Η γενίκευση των αποτελεσμάτων. Η ανάλυση αφορά μία μόνο επιχείρηση και η σύνδεση με τον κλάδο πρέπει να είναι προσεκτική.
- Περιορισμένη πρόσβαση σε οικονομικά δεδομένα, όπως αναλυτικά ισοζύγια και πολιτικές τιμολόγησης με αποτέλεσμα η αξιολόγηση να βασίζεται σε δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Εποχικότητα του τουριστικού κλάδου, η οποία επηρεάζει σημαντικά δείκτες όπως η ρευστότητα, και ο κύκλος απαιτήσεων, οδηγώντας σε διακυμάνσεις που δεν αντανακλούν απαραίτητα δομικές αλλαγές.
- Μακροοικονομικοί παράγοντες, πέρα από την πανδημία, όπως ο πληθωρισμός, οι διακυμάνσεις ενεργειακών τιμών, οι γεωπολιτικές εξελίξεις, οι οποίοι ενδέχεται να επηρεάζουν τα χρηματοοικονομικά μεγέθη.

Οι περιορισμοί αυτοί δεν αναιρούν την αξία της μελέτης, αλλά καθιστούν αναγκαία μια προσεκτική και ισορροπημένη ερμηνεία των ευρημάτων

Για την εκπόνηση της παρούσας μελέτης και την συνεκτικότητα της ανάλυσης, υιοθετήθηκαν ορισμένες υποθέσεις:

- Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας θεωρούνται αξιόπιστες.
- Οι αριθμοδείκτες αποτελούν τα καταλληλότερα εργαλεία απεικόνισης τη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

- Αν και η περίοδος 2020–2024 χαρακτηρίζεται από έντονη αστάθεια λόγω της πανδημίας και άλλων εξωτερικών παραγόντων, για τις ανάγκες της ανάλυσης θεωρείται ότι αυτές οι αλλαγές έχουν αποτυπωθεί με επαρκή σαφήνεια στις διαθέσιμες πηγές.

Οι υποθέσεις αυτές επιτρέπουν την εξαγωγή έγκυρων συμπερασμάτων σχετικά με την οικονομική πορεία της ANISSA A.E.

1.6 Δομή της εργασίας

Η εργασία διαρθρώνεται σε έξι κεφάλαια, ακολουθώντας μια λογική και μεθοδική αλληλουχία από τη θεωρία στην εφαρμογή:

- Κεφάλαιο 1 – Εισαγωγή: Παρουσιάζεται το πλαίσιο, το υπόβαθρο, οι στόχοι, η σημασία και τα ερευνητικά ερωτήματα της μελέτης.
- Κεφάλαιο 2 – Ανασκόπηση Βιβλιογραφίας: Παρουσιάζεται η θεωρητική θεμελίωση της έρευνας, εξετάζονται οι βασικές αρχές της χρηματοοικονομικής ανάλυσης, οι τύποι αριθμοδεικτών και οι εφαρμογές τους στον ξενοδοχειακό τομέα, καθώς και η σχετική βιβλιογραφία
- Κεφάλαιο 3 – Μεθοδολογία Έρευνας: Περιγράφεται ο σχεδιασμός, οι πηγές δεδομένων, οι δείκτες που χρησιμοποιούνται, οι μέθοδοι ανάλυσης και τα κριτήρια αξιοπιστίας.
- Κεφάλαιο 4 – Παρουσίαση και Ανάλυση Δεδομένων: Παρουσιάζονται τα οικονομικά στοιχεία και οι υπολογισμοί αριθμοδεικτών για την ANISSA A.E. κατά την περίοδο 2020–2024, καθώς και η σύγκριση με τα κλαδικά δεδομένα.
- Κεφάλαιο 5 – Συζήτηση και Ερμηνεία Αποτελεσμάτων: Ερμηνεύονται τα ευρήματα, συσχετίζονται με το θεωρητικό πλαίσιο και αναδεικνύονται οι παράγοντες χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας.
- Κεφάλαιο 6 – Συμπεράσματα και Προτάσεις: Συνοψίζονται τα αποτελέσματα, εξάγονται συμπεράσματα για τη βιωσιμότητα και διατυπώνονται προτάσεις για μελλοντική έρευνα.

Η συγκεκριμένη δομή εξασφαλίζει συνοχή και αναλυτική πληρότητα, συνδέοντας τη θεωρία με την μελέτη περίπτωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 – ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑΣ

2.1 Η χρηματοοικονομική ανάλυση και η σημασία της

Η χρηματοοικονομική ανάλυση αποτελεί θεμέλιο λίθο της σύγχρονης επιχειρηματικής αξιολόγησης, καθώς συμβάλλει στην κατανόηση της θέσης, της απόδοσης και της βιωσιμότητας μιας επιχείρησης (Paleru & Healy, 2020). Μέσω της ανάλυσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των αριθμοδεικτών, επιτυγχάνεται η αποτύπωση της αποτελεσματικότητας και της κεφαλαιακής επάρκειας, στοιχεία καθοριστικά για τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων (Brigham & Ehrhardt, 2022).

Η χρηματοοικονομική ανάλυση δεν περιορίζεται στην αποτύπωση της παρούσας οικονομικής εικόνας, αλλά στοχεύει στην κατανόηση των διαχρονικών μεταβολών και των τάσεων που διαμορφώνουν την πορεία μιας επιχείρησης. Σύμφωνα με τους Bodie, Kane και Marcus (2021), η ανάλυση των χρηματοοικονομικών δεδομένων επιτρέπει την εξαγωγή συμπερασμάτων για τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα, την ικανότητα επένδυσης και τη διαχείριση του κινδύνου.

Η χρηματοοικονομική ανάλυση επιτελεί τρεις βασικούς ρόλους στο πλαίσιο της διοίκησης επιχειρήσεων (Ehrhardt, 2022):

- Διαγνωστικό ρόλο, εντοπίζοντας αδυναμίες και αποκλίσεις από τον επιθυμητό οικονομικό στόχο.
- Προληπτικό ρόλο, παρέχοντας έγκαιρες ενδείξεις πιθανών προβλημάτων
- Στρατηγικό ρόλο, καθοδηγώντας τις αποφάσεις για επενδύσεις, χρηματοδότηση και αναδιάρθρωση.

Στο πλαίσιο αυτό, η χρηματοοικονομική ανάλυση λειτουργεί ως κρίσιμο μέσο αξιοποίησης των λογιστικών πληροφοριών για τη λήψη στρατηγικών επιχειρηματικών αποφάσεων (Brealey, Myers & Allen, 2020), με την χρησιμότητά της να επεκτείνεται σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Η ανάλυση αυτή βασίζεται σε τρεις κύριες προσεγγίσεις:

- Οριζόντια ανάλυση, μεγεθών διαδοχικών χρήσεων.
- Κάθετη ανάλυση, που εξετάζει τη σύνθεση των οικονομικών καταστάσεων

- Αναλυτική με αριθμοδείκτες, η οποία αποτελεί το πλέον διαδεδομένο εργαλείο, καθώς επιτρέπει συγκρίσεις με άλλες επιχειρήσεις ή τον κλάδο (Welc, 2022).

Η χρήση αριθμοδεικτών διευκολύνει την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής επίδοσης και καθιστώντας δυνατές τις ουσιαστικές συγκρίσεις μεταξύ διαφορετικών περιόδων ή επιχειρήσεων (Brealey, Myers & Allen, 2020). Μέσω αυτής της διαδικασίας, οι αριθμοδείκτες συμβάλλουν στην αποσαφήνιση των οικονομικών σχέσεων, επιτρέποντας την ανάδειξη προτύπων και τάσεων που δεν είναι άμεσα εμφανή στα λογιστικά δεδομένα (Paleru & Healy, 2020). Επιπλέον, η χρηματοοικονομική ανάλυση συμβάλλει στη βελτίωση της διαφάνειας, καθώς αποκαλύπτει τη θέση, την επενδυτική πολιτική και την αποδοτικότητα μιας επιχείρησης.

Μελέτες όπως των Beaver (1966), Altman (1968) και Zhang et al. (2021) δείχνουν ότι οι αριθμοδείκτες και τα στατιστικά μοντέλα μπορούν να συμβάλουν στην εκτίμηση της πιθανότητας πτώχευσης ή οικονομικής αστάθειας.

Συνοψίζοντας, η χρηματοοικονομική ανάλυση αποτελεί βασικό εργαλείο διοίκησης, καθώς βοηθά στην αναγνώριση κινδύνων, στην αξιολόγηση της απόδοσης και στη βελτίωση της διαφάνειας. Η σημασία της αναδεικνύεται ακόμη περισσότερο στον τουριστικό κλάδο, όπου οι επιχειρήσεις καλούνται να ανταποκριθούν γρήγορα στις μεταβολές της αγοράς και στις συνθήκες αβεβαιότητας (Sigala, 2020, World Bank, 2022).

2.2 Οι αριθμοδείκτες ως εργαλεία αξιολόγησης επιχειρήσεων

Οι αριθμοδείκτες χρησιμοποιούνται ευρέως ως εργαλείο χρηματοοικονομικής ανάλυσης, διευκολύνοντας την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης μιας επιχείρησης μέσα από συγκρίσιμες ποσοτικές σχέσεις (Paleru & Healy, 2020, Welc, 2022). Σύμφωνα με τη σχετική βιβλιογραφία, συμβάλλουν στην παρακολούθηση της απόδοσης, της ρευστότητας και του κινδύνου (Brigham & Ehrhardt, 2022), ενώ διευκολύνουν τη διαδικασία λήψης αποφάσεων με τη συγκέντρωση της πληροφορίας σε συνοπτικούς δείκτες (Brealey, Myers & Allen, 2020).

Η ανάλυση με αριθμοδείκτες καλύπτει τέσσερις βασικές κατηγορίες:

- οι δείκτες ρευστότητας, που αποτυπώνουν την ικανότητα κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων
- οι δείκτες αποδοτικότητας, που μετρούν την ικανότητα δημιουργίας κερδών από την επένδυση κεφαλαίου
- οι δείκτες δραστηριότητας, που εξετάζουν την αποτελεσματικότητα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού
- οι δείκτες κεφαλαιακής διάρθρωσης, που αποτυπώνουν την εξάρτηση από δανειακή χρηματοδότηση και τη δυνατότητα εξυπηρέτησης του χρέους (Bodie et al., 2021).

Στον ξενοδοχειακό κλάδο, οι δείκτες αυτοί επηρεάζονται έντονα από την εποχικότητα και τη μεταβλητότητα της ζήτησης (OECD, 2023).

Η χρησιμότητα των αριθμοδεικτών ενισχύεται από τη δυνατότητα σύγκρισης, είτε διαχρονικά είτε με άλλες επιχειρήσεις του κλάδου, όπως υπαγορεύει η θεωρία της σχετικής απόδοσης (Welch, 2022), ενώ αποτελούν και μέσο έγκαιρης διάγνωσης οικονομικών προβλημάτων (Beaver, 1966).

Η αποτελεσματικότητα της ανάλυσης εξαρτάται από την αξιοπιστία των δεδομένων και την ορθή ερμηνεία των σχέσεων μεταξύ των δεικτών (Bodie et al., 2021). Οι δείκτες πρέπει να αξιολογούνται συνδυαστικά, καθώς μεμονωμένες τιμές ενδέχεται να οδηγήσουν σε παραπλανητικά συμπεράσματα. Στον τουριστικό κλάδο, όπου οι λειτουργικές συνθήκες μεταβάλλονται γρήγορα και επηρεάζονται από εξωγενείς παράγοντες, η ερμηνεία τους απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή (Gössling, Scott & Hall, 2021 · Kizildag et al., 2022).

Πέρα από τη μέτρηση της παρούσας επίδοσης, η ανάλυση αριθμοδεικτών έχει και προγνωστικό χαρακτήρα. Η μεταβολή των δεικτών παρέχει ενδείξεις για τον τρόπο με τον οποίο οι στρατηγικές επιλογές, οι επενδύσεις ή οι εξωτερικές κρίσεις επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, στοιχείο που αναδεικνύεται σε εμπειρικές μελέτες για τη συμπεριφορά των επιχειρήσεων σε περιόδους κρίσης (Campello et al., 2010).

Επομένως, οι αριθμοδείκτες αποτελούν εργαλεία στρατηγικής διοίκησης που στηρίζουν την κατανόηση της οικονομικής ουσίας των επιχειρησιακών αποφάσεων και ενισχύουν τη χρηματοοικονομική διαφάνεια (Vlachos, 2022).

Η ορθή ερμηνεία των αριθμοδεικτών και η προσαρμογή της στρατηγικής με βάση τα ευρήματα αποτελούν κρίσιμους παράγοντες για την αποτελεσματική διοίκηση, ιδιαίτερα σε περιόδους οικονομικής αστάθειας.

2.3 Η χρηματοοικονομική επίδοση στον ξενοδοχειακό κλάδο

Η αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής επίδοσης στον ξενοδοχειακό κλάδο αποτελεί ένα σύνθετο πεδίο, καθώς οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις λειτουργούν σε περιβάλλον υψηλής αβεβαιότητας, εποχικότητας και ανταγωνισμού. Ο κλάδος της φιλοξενίας συνδέεται άμεσα με την παγκόσμια οικονομική συγκυρία, τις γεωπολιτικές εξελίξεις και τις μεταβολές της τουριστικής ζήτησης, γεγονός που επηρεάζει καθοριστικά τις οικονομικές επιδόσεις των επιχειρήσεων (Assaf & Tsionas, 2019, World Bank, 2022).

Η χρηματοοικονομική επίδοση των ξενοδοχείων αντανακλά τη συνολική ικανότητά τους να δημιουργούν κέρδη, να διαχειρίζονται αποδοτικά τους πόρους τους και να διατηρούν χρηματοοικονομική σταθερότητα. Ο τουριστικός τομέας, παρουσιάζει, χαρακτηριστικά που τον διαφοροποιούν από άλλους κλάδους (Sigala, 2020, Gössling, Scott & Hall, 2021):

- Υψηλή ένταση κεφαλαίου,
- Εποχικότητα εσόδων,
- Εξάρτηση από εξωτερική ζήτηση, που επηρεάζεται από κοινωνικοοικονομικές και πολιτικές συνθήκες.
- Μεγάλο σταθερό κόστος, λόγω προσωπικού, συντήρησης και ενεργειακών δαπανών.

Αυτά τα χαρακτηριστικά δημιουργούν την ανάγκη για προσεκτική χρηματοοικονομική διαχείριση. Οι επιχειρήσεις φιλοξενίας οφείλουν να διασφαλίζουν ρευστότητα και επάρκεια κεφαλαίων σε περιόδους μειωμένης ζήτησης, ενώ ταυτόχρονα να επενδύουν σε αναβάθμιση υπηρεσιών και υποδομών για να διατηρούν ανταγωνιστικό πλεονέκτημα (Vlachos, 2022).

Σύμφωνα με τις μελέτες του INΣΕΤΕ (2025), η χρηματοοικονομική επίδοση των ελληνικών ξενοδοχείων μετά το 2020 παρουσίασε έντονες διακυμάνσεις. Το 2020–2021 χαρακτηρίστηκε από ιστορική πτώση των εσόδων λόγω της πανδημίας COVID-19, ενώ από το 2022 και μετά σημειώθηκε σταδιακή ανάκαμψη, με αύξηση της πληρότητας και των εσόδων ανά διαθέσιμο δωμάτιο. Οι επιχειρήσεις που διατήρησαν επαρκή ίδια κεφάλαια και

περιορισμένη εξάρτηση από δανεισμό παρουσίασαν ταχύτερη ανάκαμψη, επιβεβαιώνοντας τη σημασία της υγιούς κεφαλαιακής διάρθρωσης (OECD, 2023).

Η διεθνής βιβλιογραφία έχει δείξει ότι η χρηματοοικονομική επίδοση των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σχετίζεται στενά με την αποδοτική λειτουργία και τη χρήση των περιουσιακών τους στοιχείων (Assaf & Tsionas, 2019). Παράλληλα, η χρηστή διαχείριση κεφαλαίων θεωρείται κρίσιμη για τη διατήρηση ρευστότητας και λειτουργικής σταθερότητας σε περιόδους μειωμένων εσόδων (Campello, Graham & Harvey, 2010).

Στον ξενοδοχειακό κλάδο, σημαντικό ρόλο διαδραματίζουν και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες, όπως η πληρότητα, το μέσο ημερήσιο έσοδο ανά δωμάτιο (ADR) και το έσοδο ανά διαθέσιμο δωμάτιο (RevPAR). Οι δείκτες αυτοί αποτυπώνουν την επιχειρησιακή αποτελεσματικότητα και επηρεάζουν άμεσα τη χρηματοοικονομική επίδοση (Vlachos, 2022). Ο συνδυασμός χρηματοοικονομικών και λειτουργικών μετρήσεων προσφέρει πιο ολοκληρωμένη εικόνα μιας επιχείρησης.

Η μελέτη της χρηματοοικονομικής επίδοσης στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις συνδέεται άμεσα με την έννοια της ανθεκτικότητας. Οι επιχειρήσεις που ενσωματώνουν στρατηγικές βιώσιμης ανάπτυξης (π.χ. ενεργειακή αποδοτικότητα, πράσινη ανάπτυξη, ψηφιοποίηση, διαφοροποίηση αγορών) παρουσιάζουν μακροπρόθεσμα βελτιωμένες επιδόσεις (Zhang, Song & Wen, 2021, Sigala, 2020).

Η εμπειρία της ελληνικής αγοράς αποδεικνύει ότι η χρηματοοικονομική επίδοση σχετίζεται όχι μόνο με το μέγεθος και την κατηγορία του ξενοδοχείου, αλλά και με το μοντέλο διοίκησης. Τα οικογενειακά ξενοδοχεία συχνά διαθέτουν χαμηλότερη μόχλευση αλλά και περιορισμένη δυνατότητα επενδύσεων, ενώ οι μεγάλες αλυσίδες απολαμβάνουν οικονομίες κλίμακας και ευκολότερη πρόσβαση σε δανεισμό (Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, 2023).

Ο ψηφιακός μετασχηματισμός και οι διαδικτυακές πλατφόρμες κρατήσεων έχουν αναδιαμορφώσει σημαντικά το επιχειρησιακό μοντέλο των ξενοδοχείων. Η υιοθέτηση νέων τεχνολογιών τιμολόγησης και βελτιστοποίησης κόστους συνδέεται με βελτίωση της λειτουργικής και χρηματοοικονομικής επίδοσης (Kizildag, Altin & Ozdemir, 2022).

Συνοψίζοντας, η χρηματοοικονομική επίδοση των ξενοδοχείων αποτελεί αποτέλεσμα σύνθετων αλληλεπιδράσεων μεταξύ λειτουργικών χαρακτηριστικών, δομικών ιδιαιτεροτήτων του κλάδου και εξωτερικών συνθηκών της αγοράς.

2.4 Επιπτώσεις οικονομικών κρίσεων και πανδημιών στον τουρισμό

Ο τουριστικός τομέας αποτελεί έναν από τους πλέον ευαίσθητους κλάδους της παγκόσμιας οικονομίας, καθώς επηρεάζεται άμεσα από οικονομικές, πολιτικές και υγειονομικές κρίσεις. Η εξάρτηση από τη διεθνή κινητικότητα, το διαθέσιμο εισόδημα και την εμπιστοσύνη των ταξιδιωτών καθιστά τον τομέα ιδιαίτερα ευάλωτο σε εξωγενείς διαταραχές (UNWTO, 2023, Gössling, Scott & Hall, 2021).

Η παγκόσμια οικονομική κρίση του 2008–2009 αποτέλεσε καθοριστικό σημείο αναφοράς, αποκαλύπτοντας τη συστημική αδυναμία του τουριστικού τομέα να απορροφήσει μακροοικονομικούς κραδασμούς. Σύμφωνα με το World Tourism Organization (UNWTO, 2010), οι διεθνείς αφίξεις μειώθηκαν κατά 4% το 2009, ενώ τα έσοδα από τον τουρισμό υποχώρησαν κατά 6%, με έντονες επιπτώσεις στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις φιλοξενίας. Η κρίση εκείνη κατέδειξε ότι η εξάρτηση από δανειακά κεφάλαια και η περιορισμένη διαφοροποίηση αγορών καθιστούν τις τουριστικές επιχειρήσεις ευάλωτες (Campello, Graham & Harvey, 2010).

Η πανδημία COVID-19 αποτέλεσε μία από τις πιο σοβαρές κρίσεις στον παγκόσμιο τουρισμό. Το 2020, οι διεθνείς αφίξεις μειώθηκαν κατά 70%, σε σχέση με το προηγούμενο έτος (UNWTO, 2021), ενώ εκτιμήθηκε ότι η ανάκαμψη των διεθνών τουριστικών ροών θα απαιτούσε περίπου τρία έτη (UNWTO, 2023).

Στην Ευρώπη, η πανδημία προκάλεσε σημαντική συρρίκνωση του τουριστικού τομέα. Η Eurostat (2022) καταγράφει μείωση της προστιθέμενης αξίας κατά περίπου 40% το 2020, ενώ η απασχόληση μειώθηκε από 11,6 σε 10,9 εκατομμύρια άτομα. Παράλληλα, οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις εμφάνισαν ιστορικά χαμηλές επιδόσεις, με αποτέλεσμα μικρές μονάδες να οδηγηθούν σε προσωρινή ή μόνιμη αναστολή λειτουργίας.

Στην ελληνική οικονομία, οι επιπτώσεις της πανδημίας ήταν ιδιαίτερα έντονες, δεδομένης της υψηλής εξάρτησης της χώρας από τον τουρισμό. Σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος (2021), οι ταξιδιωτικές εισπράξεις κατέγραψαν σημαντική πτώση το 2020, υποχωρώντας στο εννεάμηνο Ιανουαρίου–Σεπτεμβρίου σε περίπου €3,5 δισ. από €16,1 δισ. το 2019, δηλαδή μείωση της τάξης του 78%. Αντίστοιχα, η έκθεση του ΙΝΣΕΤΕ για την περίοδο 2020–2021 υπογραμμίζει ότι η άμεση συμβολή του τουρισμού στο ΑΕΠ μειώθηκε σε περίπου €6,4 δισ. το 2020, ενώ η συνολική συμμετοχή του κλάδου στην οικονομία

διαμορφώθηκε γύρω στο 10,2% του ΑΕΠ. Το 2021, μερική ανάκαμψη οδήγησε τη συνολική συμβολή σε περίπου 19,6% του ΑΕΠ (ΙΝΣΕΤΕ, 2022). Τα στοιχεία αυτά αποτυπώνουν έντονη επιδείνωση της οικονομικής επίδοση του κλάδου.

Παράλληλα, οι κυβερνητικές παρεμβάσεις έπαιξαν καθοριστικό ρόλο στη διατήρηση της λειτουργικότητας των τουριστικών επιχειρήσεων την περίοδο της πανδημίας. Σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ (2021), μέτρα όπως οι κρατικές εγγυήσεις δανείων, οι επιδοτήσεις μισθοδοσίας και τα προγράμματα ενίσχυσης ρευστότητας συνέβαλαν ουσιαστικά στην απορρόφηση των βραχυπρόθεσμων οικονομικών κραδασμών, ιδιαίτερα για τις μικρές και μεσαίες τουριστικές επιχειρήσεις. Στην Ελλάδα, η Τράπεζα της Ελλάδος (2021) επισημαίνει ότι τα μέτρα δημοσιονομικής στήριξης βοήθησαν στη σταθεροποίηση της ρευστότητας του κλάδου. Επιπλέον, το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας περιλαμβάνει στοχευμένες δράσεις για την ενεργειακή αναβάθμιση και τον ψηφιακό μετασχηματισμό των τουριστικών επιχειρήσεων, ενισχύοντας τη μακροπρόθεσμη ανταγωνιστικότητά τους (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 2022).

Στην περίπτωση της Ελλάδας, η Τράπεζα της Ελλάδος (2024) καταγράφει ανάκαμψη μετά το 2021, η οποία συνδέεται με την υιοθέτηση ψηφιακών εργαλείων, τη στροφή προς τον εγχώριο τουρισμό και επενδύσεις σε υποδομές με περιβαλλοντικό όφελος. Παρά τις θετικές εξελίξεις, οι κρίσεις αφήνουν μόνιμες επιπτώσεις, όπως ελλείψεις προσωπικού, αυξημένο κόστος δανεισμού και αλλαγές στη συμπεριφορά των ταξιδιωτών, οι οποίες απαιτούν προσαρμογή επιχειρησιακών μοντέλων (Sigala, 2020).

Η ανάγκη για αποτελεσματική χρηματοοικονομική διαχείριση κινδύνου καθίσταται κρίσιμη: διαφοροποίηση εσόδων, προσεκτική διαχείριση ρευστότητας και ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων αποτελούν βασικούς μηχανισμούς ανθεκτικότητας (Vlachos, 2022, OECD, 2023).

2.5 Χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα και στρατηγικές ανάκαμψης

Η έννοια της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας ορίζεται στη διεθνή βιβλιογραφία ως η ικανότητα μιας επιχείρησης να ανταποκρίνεται αποτελεσματικά, να προσαρμόζει τις λειτουργίες της σε μεταβαλλόμενες συνθήκες και να διασφαλίζει τη συνέχιση της δραστηριότητάς της σε περιόδους αβεβαιότητας (Hall, Prayag & Amore, 2018). Σύμφωνα με τον ΟΟΣΑ (2023), η χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα προϋποθέτει επαρκή

ρευστότητα, διαφοροποίηση πηγών εσόδων και ικανότητα αναδιάρθρωσης κόστους, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να απορροφούν βραχυπρόθεσμες διαταραχές και να προσαρμόζονται σε μακροπρόθεσμες αλλαγές του περιβάλλοντος. Όπως επισημαίνει ο Vlachos (2022), η ανθεκτικότητα δεν περιορίζεται στην αντιμετώπιση κρίσεων, αλλά αφορά επίσης τη στρατηγική ικανότητα των επιχειρήσεων να αναμορφώνουν το επιχειρηματικό τους μοντέλο, ενισχύοντας τη βιωσιμότητα και την προσαρμοστικότητά τους.

Σύμφωνα με τη διεθνή χρηματοοικονομική βιβλιογραφία, η χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα συνδέεται στενά με τη δομή κεφαλαίου, τη ρευστότητα, τη διαχείριση κινδύνου και την ευελιξία μιας επιχείρησης. Οι Brigham και Ehrhardt (2022) επισημαίνουν ότι επιχειρήσεις με ισχυρή κεφαλαιακή βάση, διαφοροποιημένες πηγές εσόδων και αποτελεσματικό έλεγχο κόστους έχουν αυξημένη ικανότητα να απορροφούν οικονομικές διαταραχές και να διατηρούν τη λειτουργία τους.

Η εμπειρία της πανδημίας COVID-19 έδειξε ότι η ανθεκτικότητα δεν αποτελεί τυχαίο χαρακτηριστικό, αλλά αποτέλεσμα οργανωμένου χρηματοοικονομικού σχεδιασμού. Οι επιχειρήσεις που διέθεταν επαρκή ταμειακά αποθέματα, πρόσβαση σε εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης και μηχανισμούς έγκαιρης προειδοποίησης παρουσίασαν ταχύτερη ανάκαμψη και μικρότερη έκθεση σε κινδύνους (Kizildag, Altin & Ozdemir, 2022).

Στον τουριστικό και ξενοδοχειακό κλάδο, η ανθεκτικότητα αποκτά ιδιαίτερη σημασία λόγω της έντονης έκθεσης των επιχειρήσεων σε πολλαπλούς παράγοντες που επηρεάζουν άμεσα τη ζήτηση και τις ροές τους. Όπως υπογραμμίζουν οι Gössling, Scott και Hall (2021), η ικανότητα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων να διατηρούν χρηματοοικονομική σταθερότητα σε συνθήκες αβεβαιότητας αποτελεί βασικό παράγοντα βιωσιμότητας και μακροπρόθεσμης ανάπτυξης.

Σύμφωνα με την OECD (2023), η ανθεκτικότητα αναπτύσσεται μέσω ενός δυναμικού κύκλου πρόληψης, προετοιμασίας, αντίδρασης, ανάκαμψης και ανασχεδιασμού, ο οποίος περιλαμβάνει τόσο βραχυπρόθεσμες πρακτικές, όπως η ενίσχυση ρευστότητας και η διαχείριση ταμειακών ροών, όσο και μακροπρόθεσμες στρατηγικές, όπως η αναδιάρθρωση κεφαλαίου και η επένδυση στην καινοτομία.

Η διαχείριση ρευστότητας θεωρείται κεντρική διάσταση της ανθεκτικότητας, καθώς η ύπαρξη επαρκών ταμειακών διαθεσίμων και η πρόσβαση σε χρηματοδότηση επιτρέπουν την ταχεία αντίδραση σε εξωτερικές διαταραχές. Παράλληλα, η διαφοροποίηση των πηγών

εσόδων συμβάλλει στη μείωση του κινδύνου εξάρτησης από μία μόνο αγορά, ενισχύοντας τη σταθερότητα των επιχειρήσεων φιλοξενίας (WTTC, 2023).

Στην Ελλάδα, η περίοδος 2020–2024 ανέδειξε ως βασικές στρατηγικές ανάκαμψης την αναδιάρθρωση δανεισμού, την ψηφιακή αναβάθμιση και την ενίσχυση των επενδύσεων στη βιωσιμότητα, σύμφωνα με πρόσφατες κλαδικές αναλύσεις (ΙΝΣΕΤΕ, 2023, IOBE, 2023). Η συμμετοχή σε επαγγελματικά δίκτυα, όπως το ΞΕΕ και ο ΣΕΤΕ, συνέβαλε επίσης στη διάχυση βέλτιστων πρακτικών και στην ενίσχυση της συλλογικής ανθεκτικότητας του κλάδου.

Συνολικά, η χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα αναδεικνύεται σε θεμελιώδη προϋπόθεση βιωσιμότητας για τις τουριστικές επιχειρήσεις. Η ύπαρξη ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, η ευέλικτη διοικητική κουλτούρα και η επένδυση στον ψηφιακό μετασχηματισμό αποτελούν τους κύριους παράγοντες που καθορίζουν την ικανότητά τους να ανταπεξέρχονται σε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο επιχειρηματικό περιβάλλον (UNWTO, 2023, Sigala, 2020).

2.6 Θεωρητικό και εννοιολογικό πλαίσιο της μελέτης

Το θεωρητικό και εννοιολογικό πλαίσιο της παρούσας μελέτης βασίζεται σε ένα σύνολο χρηματοοικονομικών θεωριών, οι οποίες εξηγούν τη λειτουργία των αριθμοδεικτών, τη χρησιμότητά τους στη λήψη αποφάσεων και τον ρόλο τους στην αξιολόγηση της οικονομικής επίδοσης επιχειρήσεων σε περιόδους κρίσης και ανάκαμψης. Η παρούσα μελέτη αξιοποιεί αυτό το ενιαίο πλαίσιο για να ερμηνεύσει τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις του ξενοδοχείου Ανίσσα κατά την περίοδο 2020–2024, δηλαδή σε ένα περιβάλλον έντονης μεταβλητότητας που επηρεάζεται από την πανδημία COVID-19 και τις μεταγενέστερες προσαρμογές στον τουριστικό κλάδο.

Στον πυρήνα του πλαισίου βρίσκεται η θεωρία χρηματοοικονομικής ανάλυσης, σύμφωνα με την οποία οι οικονομικές καταστάσεις αποτελούν αντικειμενικά δεδομένα που μπορούν να ερμηνευθούν μέσω συστηματικής ποσοτικής ανάλυσης (Palepu & Healy, 2020). Η ανάλυση αυτή πραγματοποιείται κυρίως μέσω χρηματοοικονομικών αριθμοδεικτών, οι οποίοι, σύμφωνα με τους Welc (2022) και Brigham & Ehrhardt (2022), επιτρέπουν την κατηγοριοποίηση και σύγκριση κρίσιμων πτυχών της λειτουργίας μιας επιχείρησης, όπως τη ρευστότητα, αποδοτικότητα και μόχλευση. Οι αναλογίες μεταξύ επιλεγμένων οικονομικών μεγεθών παρέχουν πιο αξιόπιστη εικόνα από τη μελέτη των απόλυτων

αριθμών, γεγονός που καθιστά τους δείκτες αναγκαίο εργαλείο χρηματοοικονομικής διοίκησης. Η χρησιμότητα των αριθμοδεικτών έχει επιβεβαιωθεί περαιτέρω. Η μελέτη του Beaver (1966) κατέδειξε ότι ορισμένοι δείκτες, όπως οι δείκτες ρευστότητας, διαθέτουν δυνατότητα πρόβλεψης του χρηματοοικονομικού κίνδυνου, κάτι που αποκτά ιδιαίτερη σημασία σε περιόδους κρίσης όπως το 2020–2021.

Παράλληλα, ο τρόπος χρηματοδότησης επηρεάζει το κόστος κεφαλαίου και τον χρηματοοικονομικό κίνδυνο κι αποτελεί καίριο σημείο στη μελέτη χρηματοοικονομικής σταθερότητας επιχειρήσεων. Οι Brealey, Myers & Allen (2020) υποστηρίζουν ότι η υπερβολική μόχλευση αυξάνει την ευπάθεια μιας επιχείρησης σε περιόδους ύφεσης. Στο πλαίσιο αυτό, οι δείκτες αποτελούν άμεσα εργαλεία αξιολόγησης χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας.

Σημαντική διάσταση προσδίδει και η θεωρία της αποτελεσματικότητας των πληροφοριών, σύμφωνα με την οποία η ποιότητα των οικονομικών καταστάσεων αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την αξιοπιστία των αριθμοδεικτών, ιδιαίτερα όταν οι επιχειρήσεις λειτουργούν σε περιόδους αναταραχής (Fama, 1970).

Σε ό,τι αφορά τον ξενοδοχειακό κλάδο, η θεωρία της ανθεκτικότητας (Hall, Prayag & Amore, 2018) προσφέρει ερμηνευτικό πλαίσιο για την προσαρμοστικότητα των επιχειρήσεων φιλοξενίας. Η μεταβολή της ζήτησης, η εποχικότητα και η εξάρτηση από διεθνείς αγορές καθιστούν τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις ιδιαίτερες ευάλωτες, με τη χρηματοοικονομική ανάλυση να λειτουργεί ως μηχανισμός διάγνωσης και πρόγνωσης της βιωσιμότητας. Οι μεταβολές σε δείκτες ρευστότητας και αποδοτικότητας κατά την περίοδο COVID-19, επιβεβαιώνουν ότι οι αριθμοδείκτες παρέχουν κρίσιμη πληροφορία για την ανθεκτικότητα επιχειρήσεων φιλοξενίας (Sigala, 2020).

Συνολικά, το θεωρητικό πλαίσιο της μελέτης συνδυάζει θεμελιώδεις χρηματοοικονομικές θεωρίες με σύγχρονες προσεγγίσεις ανθεκτικότητας και διοίκησης. Η ανάλυση του ξενοδοχείου Ανίσσα για την περίοδο 2020–2024 τοποθετείται εντός αυτού του πλαισίου, επιτρέποντας τη σύνδεση των ποσοτικών ευρημάτων με τη λειτουργική και στρατηγική πραγματικότητα της επιχείρησης.

2.7 Εντοπισμός ερευνητικών κενών

Διαπιστώνεται λοιπόν στη βιβλιογραφία, ότι μεγάλο μέρος των μελετών εστιάζει σε μακροοικονομικά ή κλαδικά στοιχεία, χωρίς να αξιοποιούνται μικροοικονομικά δεδομένα πραγματικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (Assaf & Tsionas, 2019). Αυτή η έλλειψη περιορίζει την κατανόηση των επιπτώσεων της κρίσης στη ρευστότητα, την αποδοτικότητα και τη βιωσιμότητα σε επιχειρήσεις φιλοξενίας, των οποίων η λειτουργία επηρεάζεται έντονα από την εποχικότητα και τις διακυμάνσεις της διεθνούς ζήτησης (Sigala, 2020).

Ενώ η χρηματοοικονομική απόδοση μελετάται εκτενώς, η χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα δεν έχει εξεταστεί συστηματικά. Οι Hall, Prayag & Amore (2018) υπογραμμίζουν ότι η ανθεκτικότητα εξαρτάται από παράγοντες όπως η ευελιξία, η οργανωσιακή μάθηση και η διαφοροποίηση, ωστόσο υπάρχει ανάγκη εμβάθυνσης στην συσχέτιση αυτών των παραγόντων με ποσοτικούς δείκτες, όπως οι δείκτες ρευστότητας και μόχλευσης.

Στο ελληνικό πλαίσιο, παρά τις πολύτιμες κλαδικές εκθέσεις του ΙΝΣΕΤΕ και του ΙΟΒΕ, η έρευνα σπανίζει σε επίπεδο επιχείρησης. Δεν υπάρχουν διαχρονικές εμπειρικές μελέτες που να εξετάζουν τη χρηματοοικονομική εξέλιξη ξενοδοχείων σε όλη την κρίσιμη περίοδο 2020–2024. Η περίπτωση της ANISSA A.E., για την οποία υπάρχουν διαθέσιμα πλήρη οικονομικά στοιχεία για κάθε έτος, προσφέρει τη δυνατότητα να καλυφθεί αυτό το κενό μέσω ανάλυσης της εξέλιξης βασικών αριθμοδεικτών ρευστότητας, δραστηριότητας, αποδοτικότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης.

παρούσα μελέτη επιχειρεί να συμβάλει σε αυτά τα ερευνητικά κενά παρέχοντας:

- πραγματική εμπειρική τεκμηρίωση σε επίπεδο επιχείρησης,
- διαχρονική αξιολόγηση δεικτών 2020–2024,
- σύνδεση των ευρημάτων με θεωρίες κεφαλαιακής διάρθρωσης και ανθεκτικότητας,
- και προτάσεις για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής σταθερότητας.

Η εστίαση σε μια συγκεκριμένη επιχείρηση παρέχει τη δυνατότητα σε βάθος κατανόησης των επιδράσεων που είχαν οι κρίσεις και οι μηχανισμοί ανάκαμψης σε μία πραγματική οικονομική μονάδα. Αξιοποιώντας διαχρονικά οικονομικά στοιχεία της ANISSA, επιχειρείται η κάλυψη αυτών των κενών, συνδέοντας την εμπειρική ανάλυση με το

θεωρητικό πλαίσιο και προσφέροντας ένα οδηγό για παρόμοιες επιχειρήσεις του κλάδου φιλοξενίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 – ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ

3.1 Σχεδιασμός της έρευνας – Ποσοτική μελέτη περίπτωσης

Η παρούσα διπλωματική εργασία υιοθετεί ποσοτικό ερευνητικό σχεδιασμό, βασισμένο στη μελέτη περίπτωσης, με σκοπό χρηματοοικονομική ανάλυση της ξενοδοχειακής επιχείρησης Ανίσσα κατά την περίοδο 2020–2024. Η επιλογή της ποσοτικής προσέγγισης κρίνεται κατάλληλη, καθώς επιτρέπει την αντικειμενική αποτύπωση και αξιολόγηση της οικονομικής επίδοσης της επιχείρησης μέσω μετρήσιμων μεταβλητών, όπως αυτές προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τους αριθμοδείκτες (Robinson et al., 2015).

Η ποσοτική έρευνα στηρίζεται στη συλλογή και ανάλυση αριθμητικών δεδομένων και αποσκοπεί στον εντοπισμό προτύπων, τάσεων και μεταβολών που μπορούν να ερμηνευθούν με βάση θεωρητικά και μεθοδολογικά εργαλεία (Creswell & Creswell, 2023). Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, η χρήση ποσοτικών μεθόδων κρίνεται αναγκαία, δεδομένου ότι το ερευνητικό ενδιαφέρον εστιάζει στη μέτρηση της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας και της αποδοτικότητας της επιχείρησης σε συνθήκες κρίσης και ανάκαμψης.

Η μελέτη περίπτωσης επιλέγεται επειδή επιτρέπει την εις βάθος ανάλυση ενός συγκεκριμένου οργανισμού εντός του πραγματικού του περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες λειτουργίας και το οικονομικό πλαίσιο στο οποίο δραστηριοποιείται (Yin, 2018).

Η επιλογή του συγκεκριμένου ερευνητικού σχεδιασμού δικαιολογείται επιπλέον από το γεγονός ότι η περίοδος 2020–2024 χαρακτηρίζεται από έντονες εξωγενείς διαταραχές για τον ξενοδοχειακό κλάδο, με κυριότερη την πανδημία COVID-19 (Gössling, Scott & Hall, 2021). Η ανάλυση μίας συγκεκριμένης επιχείρησης μέσα σε αυτό το πλαίσιο επιτρέπει την παρακολούθηση των οικονομικών επιπτώσεων της κρίσης σε πραγματικό χρόνο, καθώς και την αποτύπωση της πορείας προσαρμογής και ανάκαμψης τα επόμενα έτη.

Η μελέτη βασίζεται αποκλειστικά σε δευτερογενή δεδομένα, τα οποία προέρχονται από επίσημες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αξιόπιστες κλαδικές πηγές. Η επιλογή αυτή

ενισχύει την αντικειμενικότητα της έρευνας, καθώς τα δεδομένα δεν επηρεάζονται από υποκειμενικές κρίσεις ή ερευνητικές παρεμβάσεις (Paleru & Healy, 2020).

Η διαχρονική ανάλυση επιτρέπει την παρακολούθηση της εξέλιξης των χρηματοοικονομικών δεικτών της επιχείρησης από έτος σε έτος, ενώ η συγκριτική ανάλυση καθιστά δυνατή τη σύγκριση των αποτελεσμάτων με τους μέσους όρους του ξενοδοχειακού κλάδου σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο. Η προσέγγιση αυτή ενισχύει την ερμηνευτική ισχύ της έρευνας και περιορίζει τον κίνδυνο απομονωμένων ή παραπλανητικών συμπερασμάτων (Assaf & Tsionas, 2019).

Τέλος, ο επιλεγμένος ερευνητικός σχεδιασμός ευθυγραμμίζεται πλήρως με τους στόχους της διπλωματικής εργασίας, καθώς επιτρέπει την ολοκληρωμένη αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής επίδοσης του ξενοδοχείου Ανίσσα, την αποτύπωση της επίδρασης της κρίσης και την ανάδειξη της πορείας ανάκαμψης.

3.2 Επιλογή περίπτωσης – Το ξενοδοχείο Ανίσσα

Στην παρούσα διπλωματική εργασία επιλέγεται ως αντικείμενο μελέτης το ξενοδοχείο Ανίσσα, μια επιχείρηση φιλοξενίας μεσαίας κλίμακας, η οποία δραστηριοποιείται σε περιβάλλον έντονης εποχικότητας και υψηλής εξάρτησης από τη διεθνή τουριστική ζήτηση.

Ένα από τα βασικά κριτήρια επιλογής της συγκεκριμένης επιχείρησης αφορά το μέγεθος και τη δομή της. Το Ανίσσα λειτουργεί ως μονάδα μεσαίας δυναμικότητας, χωρίς την οργανωτική και χρηματοοικονομική πολυπλοκότητα μεγάλων ξενοδοχειακών αλυσίδων, γεγονός που επιτρέπει την καθαρότερη αποτύπωση των οικονομικών επιπτώσεων της κρίσης. Η μελέτη περίπτωσης είναι ιδιαίτερα αποτελεσματική όταν εξετάζει οργανισμούς με σαφή και διακριτή λειτουργική δομή, όπου οι μεταβολές στα οικονομικά μεγέθη μπορούν να ερμηνευθούν χωρίς την παρεμβολή σύνθετων εταιρικών σχημάτων (Yin, 2018).

Παράλληλα, το ξενοδοχείο Ανίσσα παρουσιάζει έντονη εξάρτηση από την εποχικότητα, στοιχείο που αποτελεί βασικό γνώρισμα του ελληνικού τουριστικού προϊόντος. Η εποχικότητα επηρεάζει άμεσα τη ρευστότητα, τη διαχείριση κεφαλαίου κίνησης και τη δυνατότητα κάλυψης σταθερών λειτουργικών δαπανών, καθιστώντας την επιχείρηση ιδιαίτερα ευάλωτη σε περιόδους απότομης μείωσης της ζήτησης, όπως αυτή που παρατηρήθηκε κατά τα έτη 2020–2021 (Gössling, Scott & Hall, 2021). Η ανάλυση μιας

τέτοιας επιχείρησης επιτρέπει την κατανόηση των μηχανισμών προσαρμογής που ενεργοποιούνται σε περιβάλλον ακραίας αβεβαιότητας.

Ένα ακόμη καθοριστικό κριτήριο επιλογής αφορά τη διαθεσιμότητα και πληρότητα των οικονομικών δεδομένων. Για το ξενοδοχείο Ανίσσα υπάρχει πρόσβαση σε πλήρεις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 2020–2024, γεγονός που καθιστά δυνατή τη διαχρονική ανάλυση της οικονομικής του πορείας. Η ύπαρξη συνεπών και αξιόπιστων λογιστικών στοιχείων αποτελεί βασική προϋπόθεση για την εφαρμογή αριθμοδεικτών και την εξαγωγή τεκμηριωμένων συμπερασμάτων (Robinson et al., 2015).

Τέλος, σημαντικό πλεονέκτημα της επιλογής του Ανίσσα αποτελεί και το γεγονός ότι η επιχείρηση ακολουθεί τυπικές πρακτικές λειτουργίας και χρηματοδότησης. Αυτό επιτρέπει την εξαγωγή συμπερασμάτων που, αν και δεν γενικεύονται πλήρως, μπορούν να θεωρηθούν ενδεικτικά για παρόμοιες επιχειρήσεις του κλάδου (Saunders, Lewis & Thornhill, 2019).

3.3 Πηγές δεδομένων και περίοδος ανάλυσης (2020–2024)

Η παρούσα έρευνα βασίζεται αποκλειστικά στη χρήση δευτερογενών ποσοτικών δεδομένων, τα οποία προέρχονται από επίσημες λογιστικές και χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ξενοδοχείου Ανίσσα, καθώς και από αξιόπιστες κλαδικές πηγές. Η επιλογή αυτή ευθυγραμμίζεται με τη φύση της ποσοτικής μελέτης περίπτωσης και εξυπηρετεί τον στόχο της αντικειμενικής και συγκρίσιμης αποτύπωσης της χρηματοοικονομικής επίδοσης της επιχείρησης σε βάθος χρόνου (Robinson et al., 2015).

3.3.1 Εσωτερικές πηγές δεδομένων

Οι βασικές εσωτερικές πηγές δεδομένων αφορούν τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ξενοδοχείου Ανίσσα για την περίοδο 2020–2024. Συγκεκριμένα, χρησιμοποιούνται:

- ο ισολογισμός,
- η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης,
- συμπληρωματικές λογιστικές καταστάσεις (προσαρτήματα, καταστάσεις μεταβολής καθαρής θέσης)

Η χρήση ελεγμένων λογιστικών πληροφοριών ενισχύει την αξιοπιστία της ανάλυσης, καθώς περιορίζει την πιθανότητα σφαλμάτων ή παρεμβάσεων στη διαδικασία καταγραφής των οικονομικών μεγεθών (Paleru & Healy, 2020).

Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στην ομοιομορφία των δεδομένων ανά έτος, ώστε οι μεταβολές στους αριθμοδείκτες να αποδίδονται σε πραγματικές οικονομικές εξελίξεις και όχι σε διαφοροποιήσεις στη λογιστική απεικόνιση.

3.3.2 Εξωτερικές πηγές και κλαδικά δεδομένα

Πέραν των εσωτερικών δεδομένων, η έρευνα ενσωματώνει εξωτερικές κλαδικές και θεσμικές πηγές, με σκοπό την ενίσχυση της ερμηνευτικής ισχύος των αποτελεσμάτων μέσω συγκριτικής ανάλυσης. Οι βασικές εξωτερικές πηγές περιλαμβάνουν:

- εκθέσεις και στατιστικά στοιχεία του ΙΝΣΕΤΕ σχετικά με την πορεία του ελληνικού τουρισμού,
- δεδομένα διεθνών οργανισμών, όπως ο UNWTO και ο OECD, για τις επιπτώσεις της πανδημίας και την ανάκαμψη του τουριστικού κλάδου,
- ευρωπαϊκές στατιστικές βάσεις (Eurostat) για συγκριτικά μεγέθη ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

Η ενσωμάτωση των παραπάνω δεδομένων επιτρέπει τη σύγκριση των χρηματοοικονομικών δεικτών του ξενοδοχείου Ανίσσα με τους μέσους όρους του ελληνικού και ευρωπαϊκού ξενοδοχειακού κλάδου, προσφέροντας ένα ευρύτερο πλαίσιο ερμηνείας των αποτελεσμάτων (ΙΝΣΕΤΕ, 2025).

3.3.3 Αιτιολόγηση της επιλογής της περιόδου 2020–2024

Η χρονική περίοδος 2020–2024 επιλέχθηκε συνειδητά, καθώς περιλαμβάνει διακριτές και ιδιαίτερα κρίσιμες φάσεις για τον ξενοδοχειακό κλάδο. Τα έτη 2020 και 2021 χαρακτηρίζονται από έντονη διαταραχή της τουριστικής δραστηριότητας λόγω της πανδημίας COVID-19, με σημαντικές επιπτώσεις στη ζήτηση, στα έσοδα και στη ρευστότητα των επιχειρήσεων φιλοξενίας (Gössling, Scott & Hall, 2021).

Το έτος 2022 αποτελεί μεταβατική περίοδο, κατά την οποία παρατηρείται σταδιακή επανεκκίνηση του τουρισμού και μερική αποκατάσταση της οικονομικής δραστηριότητας, ενώ τα έτη 2023 και 2024 αντιπροσωπεύουν τη φάση της σχετικής σταθεροποίησης και

ανάκαμψης. Η εξέταση αυτής της πενταετίας επιτρέπει τη διαχρονική ανάλυση της οικονομικής συμπεριφοράς της επιχείρησης υπό συνθήκες ακραίας αβεβαιότητας και τη μελέτη της προσαρμοστικής της ικανότητας.

3.4 Οι χρησιμοποιούμενοι αριθμοδείκτες

Η χρηματοοικονομική ανάλυση της επιχείρησης Ανίσσα βασίζεται στην εφαρμογή αριθμοδεικτών, οι οποίοι αποτελούν διεθνώς καθιερωμένο εργαλείο αξιολόγησης της οικονομικής θέσης, της αποδοτικότητας και της βιωσιμότητας των επιχειρήσεων. Οι αριθμοδείκτες επιτρέπουν τη συμπύκνωση μεγάλου όγκου λογιστικών δεδομένων σε συγκρίσιμα μεγέθη, διευκολύνοντας τόσο τη διαχρονική ανάλυση όσο και τη συγκριτική αξιολόγηση με τον κλάδο (Robinson et al., 2015· Brigham & Ehrhardt, 2022).

Στην παρούσα μελέτη επιλέγεται ένα ολοκληρωμένο σύνολο αριθμοδεικτών που καλύπτει τέσσερις βασικές διαστάσεις της χρηματοοικονομικής ανάλυσης: ρευστότητα, αποδοτικότητα, δραστηριότητα και κεφαλαιακή διάρθρωση. Η επιλογή αυτή αντανακλά τη σύνθετη φύση της ξενοδοχειακής δραστηριότητας και επιτρέπει την αποτύπωση της οικονομικής συμπεριφοράς της επιχείρησης κατά την περίοδο κρίσης και ανάκαμψης.

3.4.1 Δείκτες ρευστότητας

Οι δείκτες ρευστότητας αξιολογούν την ικανότητα της επιχείρησης να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τα διαθέσιμα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Για ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, οι δείκτες αυτοί είναι ιδιαίτερα κρίσιμοι, καθώς η εποχικότητα των εσόδων και η ανάγκη κάλυψης σταθερών λειτουργικών δαπανών δημιουργούν αυξημένες πιέσεις στο κεφάλαιο κίνησης (Paleru & Healy, 2020).

Στη μελέτη χρησιμοποιούνται οι εξής δείκτες:

- **Δείκτης γενικής ρευστότητας**

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$$

Ο δείκτης αυτός αποτυπώνει τη συνολική ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις άμεσες υποχρεώσεις της. Τιμές χαμηλότερες της μονάδας υποδηλώνουν πιθανή πίεση ρευστότητας, ενώ υπερβολικά υψηλές τιμές ενδέχεται να υποδεικνύουν αναποτελεσματική διαχείριση πόρων (Brealey, Myers & Allen, 2020).

- **Δείκτης άμεσης ρευστότητας**

$$\text{Quick Ratio} = \frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό} - \text{Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}}$$

Ο δείκτης αυτός παρέχει πιο αυστηρή εκτίμηση της ρευστότητας, αποκλείοντας τα αποθέματα, τα οποία δεν είναι άμεσα ρευστοποιήσιμα. Στον ξενοδοχειακό κλάδο, όπου τα αποθέματα αποτελούν περιορισμένο μέρος του ενεργητικού, ο δείκτης θεωρείται ιδιαίτερα ενδεικτικός της πραγματικής χρηματοοικονομικής ευελιξίας (Welc, 2022).

3.4.2 Δείκτες αποδοτικότητας

Οι δείκτες αποδοτικότητας εξετάζουν την ικανότητα της επιχείρησης να δημιουργεί κέρδη από τη χρήση των περιουσιακών της στοιχείων και των ιδίων κεφαλαίων. Στην παρούσα έρευνα, οι δείκτες αυτοί χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση της κερδοφορίας του ξενοδοχείου Ανίσσα και την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της διοικητικής του λειτουργίας.

Οι βασικοί δείκτες που εφαρμόζονται είναι:

- **Καθαρό περιθώριο κέρδους**

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Πωλήσεις}}$$

Ο δείκτης αποτυπώνει το ποσοστό κέρδους που απομένει από κάθε μονάδα πωλήσεων μετά την αφαίρεση όλων των εξόδων. Ιδιαίτερα κατά τα έτη 2020–2021, η απότομη μείωση των εσόδων αναμένεται να έχει επηρεάσει σημαντικά το περιθώριο κέρδους, γεγονός που καθιστά τον δείκτη κρίσιμο για την αξιολόγηση της ανθεκτικότητας της επιχείρησης (OECD, 2023).

- **Δείκτης απόδοσης συνολικών περιουσιακών στοιχείων**

$$ROA = \frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}}$$

Ο δείκτης ROA μετρά την αποτελεσματικότητα με την οποία η επιχείρηση αξιοποιεί το σύνολο των πόρων της για τη δημιουργία κερδών. Στον ξενοδοχειακό κλάδο, όπου το πάγιο ενεργητικό είναι ιδιαίτερα υψηλό, ο δείκτης τείνει να εμφανίζει χαμηλότερες τιμές σε σύγκριση με άλλους κλάδους (Assaf & Tsionas, 2019).

- **Δείκτης απόδοσης ιδίων κεφαλαίων**

$$ROE = \frac{\text{Καθαρά Κέρδη}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}}$$

Ο δείκτης ROE αποτυπώνει την απόδοση που επιτυγχάνει η επιχείρηση για τους ιδιοκτήτες της. Η ανάλυση του δείκτη σε συνδυασμό με τη μόχλευση επιτρέπει την κατανόηση της επίδρασης του δανεισμού στην τελική απόδοση των ιδίων κεφαλαίων (Brigham & Ehrhardt, 2022).

3.4.3 Δείκτες δραστηριότητας

Οι δείκτες δραστηριότητας εξετάζουν την αποτελεσματικότητα διαχείρισης των κυκλοφορόντων στοιχείων της επιχείρησης. Για τις ξενοδοχειακές μονάδες, οι δείκτες αυτοί σχετίζονται κυρίως με τη διαχείριση απαιτήσεων και προμηθειών.

Στην παρούσα μελέτη χρησιμοποιούνται:

- **Κύκλος αποθεμάτων**

$$\text{Inventory Turnover} = \frac{\text{Κόστος Πωληθέντων}}{\text{Μέσο Απόθεμα}}$$

Παρότι τα αποθέματα στα ξενοδοχεία είναι περιορισμένα, ο δείκτης αυτός παρέχει ενδείξεις για τη διαχείριση λειτουργικών προμηθειών και τον έλεγχο κόστους.

- **Κυκλοφορία απαιτήσεων**

$$\text{Receivables Turnover} = \frac{\text{Πωλήσεις}}{\text{Μέσες Απαιτήσεις}}$$

Ο δείκτης αποτυπώνει την ταχύτητα είσπραξης των απαιτήσεων και είναι ιδιαίτερα σημαντικός για επιχειρήσεις που συνεργάζονται με τουριστικούς πράκτορες και διαδικτυακές πλατφόρμες κρατήσεων (WTTC, 2023).

3.4.4 Δείκτες κεφαλαιακής διάρθρωσης

Οι δείκτες κεφαλαιακής διάρθρωσης αξιολογούν τη σχέση μεταξύ ιδίων και ξένων κεφαλαίων και τον βαθμό χρηματοοικονομικού κινδύνου της επιχείρησης. Η ανάλυση αυτών των δεικτών είναι κρίσιμη σε περιόδους κρίσης, όπου πολλές επιχειρήσεις προσφεύγουν σε δανεισμό για τη διατήρηση της ρευστότητας.

Οι βασικοί δείκτες είναι:

- **Δείκτης μόχλευσης**

$$\text{Debt-to-Equity} = \frac{\text{Συνολικές Υποχρεώσεις}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}}$$

- **Δείκτης κάλυψης τόκων (Interest Coverage Ratio)**

$$\text{ICR} = \frac{\text{Κέρδη προ Τόκων και Φόρων (EBIT)}}{\text{Έξοδα Τόκων}}$$

Η επιλογή των παραπάνω αριθμοδεικτών βασίζεται στη διεθνή βιβλιογραφία και στη συχνή χρήση τους σε μελέτες χρηματοοικονομικής ανάλυσης ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Ο συνδυασμός δεικτών ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης επιτρέπει την ολοκληρωμένη αποτύπωση της οικονομικής κατάστασης του ξενοδοχείου Ανίσσα, αναδεικνύοντας τόσο τις βραχυπρόθεσμες πιέσεις όσο και τις μακροχρόνιες τάσεις.

3.5 Τεχνικές ανάλυσης – Συγκριτική και διαχρονική ανάλυση

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών δεδομένων του ξενοδοχείου Ανίσσα πραγματοποιείται μέσω συνδυασμού διαχρονικής ανάλυσης και συγκριτικής ανάλυσης. Η διττή αυτή προσέγγιση θεωρείται διεθνώς καθιερωμένη στη χρηματοοικονομική έρευνα, καθώς επιτρέπει τόσο την κατανόηση της εσωτερικής εξέλιξης μιας επιχείρησης όσο και την αξιολόγηση της θέσης σε σχέση με τον κλάδο (Robinson et al., 2015, Paleru & Healy, 2020).

3.5.1 Διαχρονική ανάλυση

Η διαχρονική ανάλυση αποτελεί τον βασικό άξονα της παρούσας μελέτης και εστιάζει στην εξέλιξη των χρηματοοικονομικών αριθμοδεικτών του ξενοδοχείου Ανίσσα κατά την πενταετία 2020–2024. Μέσω της μεθόδου αυτής καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση των μεταβολών στη ρευστότητα, την αποδοτικότητα, τη δραστηριότητα και την κεφαλαιακή διάρθρωση της επιχείρησης σε βάθος χρόνου.

Στην παρούσα μελέτη, η διαχρονική ανάλυση χρησιμοποιείται για να αποτυπωθεί η απότομη επιδείνωση βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών κατά τα έτη 2020–2021, καθώς και η σταδιακή βελτίωσή τους κατά την περίοδο 2022–2024.

3.5.2 Συγκριτική ανάλυση

Η συγκριτική ανάλυση συμπληρώνει τη διαχρονική προσέγγιση και αποσκοπεί στην αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής επίδοσης του ξενοδοχείου Ανίσσα σε σχέση με τις μέσες επιδόσεις του ξενοδοχειακού κλάδου. Οι αριθμοδείκτες αποκτούν ουσιαστικό νόημα όταν εξετάζονται συγκριτικά και όχι μεμονωμένα (Paleru & Healy, 2020).

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, η συγκριτική ανάλυση βασίζεται σε κλαδικά δεδομένα από επίσημες πηγές, όπως εκθέσεις του ΙΝΣΕΤΕ, στατιστικά στοιχεία ευρωπαϊκών οργανισμών και δημοσιευμένες μελέτες για τον ξενοδοχειακό κλάδο.

Η συγκριτική ανάλυση επιτρέπει την αναγνώριση σημείων ισχύος και αδυναμίας της επιχείρησης. Για παράδειγμα, μια χαμηλότερη από τον κλαδικό μέσο όρο ρευστότητα μπορεί να υποδηλώνει αυξημένη χρηματοοικονομική πίεση, ενώ μια υψηλότερη αποδοτικότητα ενδέχεται να αντανακλά αποτελεσματικότερη διαχείριση κόστους ή καλύτερη αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων (Assaf & Tsionas, 2019).

3.5.3 Συνδυαστική αξιοποίηση των τεχνικών ανάλυσης

Η συνδυαστική χρήση διαχρονικής και συγκριτικής ανάλυσης ενισχύει τη συνολική ερμηνευτική ισχύ της έρευνας. Η διαχρονική ανάλυση αποτυπώνει την εσωτερική δυναμική της επιχείρησης και τις μεταβολές της στο χρόνο, ενώ η συγκριτική ανάλυση τοποθετεί αυτές τις μεταβολές στο ευρύτερο κλαδικό πλαίσιο. Με τον τρόπο αυτό, καθίσταται δυνατή η διάκριση μεταξύ μεταβολών που οφείλονται σε γενικευμένες συνθήκες της αγοράς και εκείνων που σχετίζονται με συγκεκριμένες επιχειρησιακές αποφάσεις.

Η προσέγγιση αυτή θεωρείται ιδιαίτερα κατάλληλη για τη μελέτη της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας, καθώς επιτρέπει την αξιολόγηση όχι μόνο της απόλυτης οικονομικής επίδοσης, αλλά και της σχετικής προσαρμοστικότητας της επιχείρησης σε σύγκριση με τον κλάδο (OECD, 2023).

3.6 Εγκυρότητα και αξιοπιστία δεδομένων

Η διασφάλιση της εγκυρότητας και της αξιοπιστίας των δεδομένων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την επιστημονική ποιότητα και τη μεθοδολογική αρτιότητα κάθε ποσοτικής έρευνας. Στην παρούσα διπλωματική εργασία, η εγκυρότητα και η αξιοπιστία των αποτελεσμάτων ενισχύονται μέσω της προσεκτικής επιλογής των πηγών δεδομένων, της συνεπούς εφαρμογής των μεθόδων ανάλυσης και της χρήσης διεθνώς αναγνωρισμένων θεωρητικών πλαισίων.

Τα εργαλεία ανάλυσης μετρούν πραγματικά τις έννοιες που η έρευνα επιδιώκει να εξετάσει. Στην παρούσα μελέτη, οι ερευνητικοί στόχοι αντιστοιχίζονται πλήρως με τους επιλεγμένους χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες. Οι δείκτες ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης χρησιμοποιούνται ευρέως στη διεθνή βιβλιογραφία για την αξιολόγηση της οικονομικής επίδοσης και της βιωσιμότητας επιχειρήσεων, γεγονός που ενισχύει τη θεωρητική εγκυρότητα της ανάλυσης (Robinson et al., 2015· Brigham & Ehrhardt, 2022).

Η εξέταση των χρηματοοικονομικών μεγεθών της ίδιας επιχείρησης σε σταθερό χρονικό πλαίσιο (2020–2024) μειώνει τον κίνδυνο παραμορφώσεων που θα μπορούσαν να προκύψουν από διαφορές μεταξύ διαφορετικών επιχειρήσεων.

Η εξωτερική εγκυρότητα, αν και περιορισμένη λόγω της φύσης της μελέτης περίπτωσης, ενισχύεται μέσω της συγκριτικής ανάλυσης με κλαδικούς μέσους όρους. Αν και τα συμπεράσματα δεν μπορούν να γενικευθούν απόλυτα, προσφέρουν ενδεικτικές και χρήσιμες παρατηρήσεις για επιχειρήσεις παρόμοιου μεγέθους και δομής (Yin, 2018).

Η αξιοπιστία της έρευνας σχετίζεται με τη δυνατότητα επανάληψης της μεθοδολογικής διαδικασίας και τη συνέπεια των αποτελεσμάτων μέσω της χρήσης δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες καταρτίζονται βάσει ενιαίων λογιστικών αρχών και προτύπων και την εφαρμογή των ίδιων αριθμοδεικτών για όλα τα έτη της ανάλυσης.

Επιπλέον, η ανάλυση βασίζεται σε καθιερωμένες τεχνικές χρηματοοικονομικής ανάλυσης, γεγονός που επιτρέπει την αναπαραγωγή των αποτελεσμάτων από άλλους ερευνητές, εφόσον έχουν πρόσβαση στα ίδια δεδομένα. (Saunders, Lewis & Thornhill, 2019).

Τέλος, λαμβάνεται υπόψη το ενδεχόμενο περιορισμών που σχετίζονται με την ποιότητα των δεδομένων, όπως πιθανές λογιστικές εκτιμήσεις ή προσαρμογές που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Για τον λόγο αυτό, τα αποτελέσματα ερμηνεύονται με προσοχή, αποφεύγοντας απόλυτες ή υπεραπλουστευμένες ερμηνείες.

3.7 Ηθικά ζητήματα – Εμπιστευτικότητα οικονομικών στοιχείων

Η τήρηση των ηθικών αρχών αποτελεί βασικό πυλώνα της επιστημονικής έρευνας, ιδίως όταν αυτή περιλαμβάνει την ανάλυση οικονομικών δεδομένων πραγματικών επιχειρήσεων. Στην παρούσα διπλωματική εργασία, ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στη διασφάλιση της δεοντολογικής ορθότητας και της εμπιστευτικότητας των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ξενοδοχείου Ανίσσα, τόσο κατά τη συλλογή όσο και κατά την παρουσίαση και ερμηνεία των δεδομένων.

Καταρχάς, τα οικονομικά στοιχεία που χρησιμοποιούνται στην έρευνα αξιοποιούνται αποκλειστικά για ακαδημαϊκούς και ερευνητικούς σκοπούς. Η αρχή αυτή συνάδει με τις θεμελιώδεις κατευθυντήριες γραμμές της ερευνητικής δεοντολογίας, σύμφωνα με τις οποίες η προστασία των συμμετεχόντων και των εμπλεκόμενων φορέων αποτελεί πρωταρχική υποχρέωση του ερευνητή (Saunders, Lewis & Thornhill, 2019).

Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στην εμπιστευτικότητα των οικονομικών πληροφοριών. Παρότι τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται προέρχονται από επίσημες λογιστικές καταστάσεις, η παρουσίασή τους γίνεται με τρόπο που δεν αποκαλύπτει ευαίσθητες λεπτομέρειες. Οι αναλύσεις επικεντρώνονται κυρίως σε συγκεντρωτικά μεγέθη και αριθμοδείκτες, αποφεύγοντας την αναφορά σε επιμέρους συναλλαγές ή εσωτερικές διοικητικές πληροφορίες.

Επιπλέον, η ερμηνεία των αποτελεσμάτων πραγματοποιείται με τρόπο αντικειμενικό και επιστημονικά τεκμηριωμένο. Ο ερευνητής οφείλει να διαχωρίζει σαφώς την επιστημονική ανάλυση από προσωπικές απόψεις ή υποκειμενικές εκτιμήσεις, ιδιαίτερα όταν εξετάζει πραγματικά επιχειρηματικά δεδομένα (Creswell & Creswell, 2023).

Παράλληλα, τηρείται η αρχή της διαφάνειας ως προς τη μεθοδολογία που ακολουθείται. Οι πηγές των δεδομένων, οι μέθοδοι υπολογισμού των αριθμοδεικτών και οι τεχνικές ανάλυσης περιγράφονται αναλυτικά, ώστε να καθίσταται σαφές πώς προκύπτουν τα αποτελέσματα και να αποφεύγονται παρερμηνείες.

Τέλος, τα συμπεράσματα της μελέτης παρουσιάζονται με προσεκτική διατύπωση, αναγνωρίζοντας τους περιορισμούς της έρευνας και αποφεύγοντας γενικεύσεις που δεν υποστηρίζονται επαρκώς από τα δεδομένα (Yin, 2018).

3.8 Περιορισμοί της μεθοδολογίας

Η αναγνώριση των μεθοδολογικών περιορισμών αποτελεί βασικό στοιχείο της επιστημονικής δεοντολογίας και συμβάλλει στην ορθή αποτίμηση της ερευνητικής συνεισφοράς (Saunders, Lewis & Thornhill, 2019).

Ένας από τους βασικότερους περιορισμούς της μελέτης αφορά την εστίαση σε μία μόνο επιχείρηση. Παρότι η επιλογή αυτή επιτρέπει τη σε βάθος ανάλυση της χρηματοοικονομικής συμπεριφοράς του ξενοδοχείου Ανίσσα, περιορίζει τη δυνατότητα γενίκευσης των ευρημάτων σε ολόκληρο τον ξενοδοχειακό κλάδο. Τα αποτελέσματα της έρευνας θα πρέπει, επομένως, να ερμηνεύονται ως ενδεικτικά για επιχειρήσεις παρόμοιου μεγέθους, δομής και λειτουργικού μοντέλου, και όχι ως καθολικά συμπεράσματα (Yin, 2018).

Ένας δεύτερος περιορισμός σχετίζεται με τη φύση των δεδομένων, τα οποία είναι αποκλειστικά δευτερογενή και βασίζονται σε λογιστικές καταστάσεις. Αν και τα δεδομένα αυτά θεωρούνται αξιόπιστα και αντικειμενικά, ενδέχεται να επηρεάζονται από λογιστικές εκτιμήσεις, αποσβέσεις ή αναπροσαρμογές που δεν αντικατοπτρίζουν πλήρως τις πραγματικές ταμειακές ροές της επιχείρησης. Επιπλέον, η λογιστική απεικόνιση ενδέχεται να αποκρύπτει ποιοτικές παραμέτρους, όπως διοικητικές αποφάσεις, στρατηγικές επιλογές ή οργανωτικές αλλαγές, οι οποίες δεν αποτυπώνονται άμεσα στους αριθμούς (Paleru & Healy, 2020).

Περαιτέρω, η ανάλυση βασίζεται κυρίως στη χρήση αριθμοδεικτών, οι οποίοι, παρά τη χρησιμότητά τους, παρουσιάζουν περιορισμούς. Οι αριθμοδείκτες αποτυπώνουν στιγμιότυπα της οικονομικής κατάστασης και συχνά επηρεάζονται από εξωτερικούς παράγοντες, όπως πληθωρισμός, αλλαγές στο θεσμικό πλαίσιο ή μακροοικονομικές συνθήκες. Ως εκ τούτου, η ερμηνεία τους απαιτεί προσοχή και σύνδεση με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, ιδιαίτερα σε περιόδους κρίσης (Brigham & Ehrhardt, 2022).

Παρότι γίνεται χρήση αξιόπιστων πηγών, όπως θεσμικές εκθέσεις και στατιστικές βάσεις δεδομένων, οι κλαδικοί μέσοι όροι ενδέχεται να μην αντικατοπτρίζουν πλήρως τις ιδιαιτερότητες κάθε ξενοδοχειακής επιχείρησης, όπως η γεωγραφική τοποθεσία, το επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών ή το επιχειρηματικό μοντέλο.

Τέλος, η έρευνα δεν ενσωματώνει ποιοτικά δεδομένα, όπως συνεντεύξεις διοικητικών στελεχών ή ανάλυση στρατηγικών αποφάσεων, τα οποία θα μπορούσαν να προσφέρουν βαθύτερη κατανόηση των αιτιών πίσω από τις παρατηρούμενες χρηματοοικονομικές μεταβολές.

Συνολικά, οι παραπάνω περιορισμοί δεν υπονομεύουν τη μεθοδολογική εγκυρότητα της έρευνας, αλλά υποδεικνύουν το πλαίσιο εντός του οποίου πρέπει να ερμηνεύονται τα αποτελέσματα. Παράλληλα, αναδεικνύουν κατευθύνσεις για μελλοντική έρευνα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 - ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

4.1 Σύντομο προφίλ της επιχείρησης

Η εταιρεία «ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε.» , δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού άνω των τριάντα ετών και είναι ιδιοκτήτρια ξενοδοχειακού συγκροτήματος δυναμικότητας 300 δωματίων στην περιοχή Ανισσαράς Χερσονήσου, υπό τον εμπορικό τίτλο “Anissa Beach & Village Hotel”, εντασσόμενο στην κατηγορία των 4 αστέρων. Επιπρόσθετα η εταιρεία μισθώνει κι εκμεταλλεύεται 15 δωμάτια πλησίον της ξενοδοχειακής μονάδας, ενώ από τη χρήση 2022 μισθώνει κι εκμεταλλεύεται την ξενοδοχειακή μονάδα ALOE Boutique Hotel, δυναμικότητας 25 δωματίων, κατηγορίας 4 αστέρων.

Το ξενοδοχείο λειτουργεί κατά τους μήνες Μάρτιο έως μέσα Νοεμβρίου με τη μέθοδο κυρίως All Inclusive (≈90%). Η μονάδα είναι χτισμένη σε έκταση περίπου 48 στρεμμάτων ,διαθέτει πλήθος και παροχές προς τους πελάτες της (ενδεικτικά υπηρεσίες spa και κομμωτηρίου, καταστήματα ένδυσης και χρυσοχοείο εντός του ξενοδοχείου, συνεδριακούς χώρους, χώρους άσκησης και άθλησης, 4 εστιατόρια κ.α.). Διατηρεί εκτεταμένες συνεργασίες με γνωστά ευρωπαϊκά πρακτορεία, με πελάτες προερχόμενους κυρίως από την γερμανική και βρετανική αγορά. Μέτοχος κατά 100% είναι ο επιχειρηματίας Max-Dieter Kreutzer, ο οποίος δραστηριοποιείται ταυτόχρονα και σε μεγάλα Τουριστικά γραφεία της Γερμανίας.

Η γεωγραφική τοποθέτηση του ξενοδοχείου, σε τουριστικά ανεπτυγμένη περιοχή, τη Χερσόνησο Ηρακλείου Κρήτης, προσδίδει σημαντικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα, αλλά ταυτόχρονα εντείνει την έκθεση της επιχείρησης σε εξωγενείς διακυμάνσεις της τουριστικής δραστηριότητας. Η λειτουργία του Ανίσα χαρακτηρίζεται από έντονη εποχικότητα, κι ως εκ τούτου εμφανίζει αυξημένη μεταβλητότητα εσόδων και ταμειακών ροών, γεγονός που επηρεάζει άμεσα τη ρευστότητα και τη χρηματοοικονομική σταθερότητα (Assaf & Tsionas, 2019).

Από οργανωτική και διοικητική σκοπιά, το ξενοδοχείο Ανίσα χαρακτηρίζεται από συγκεντρωτική δομή λήψης αποφάσεων, στοιχείο σύνηθες στις οικογενειακές επιχειρήσεις φιλοξενίας. Η διοίκηση διαδραματίζει καθοριστικό ρόλο στη χάραξη στρατηγικής, στη διαχείριση κόστους και στη λήψη επενδυτικών αποφάσεων. Η περιορισμένη οργανωτική πολυπλοκότητα, σε σύγκριση με μεγάλες ξενοδοχειακές αλυσίδες, επιτρέπει μεγαλύτερη

ευελιξία, αλλά ταυτόχρονα περιορίζει την πρόσβαση σε εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης και σε οικονομίες κλίμακας (Brealey, Myers and Allen, 2020).

Η περίοδος 2020–2024 υπήρξε καθοριστική για τη συνολική πορεία του ξενοδοχείου Ανίσσα, καθώς περιλαμβάνει διαδοχικές φάσεις έντονης αστάθειας, προσαρμογής και ανάπτυξης. Το έτος 2020 σηματοδοτεί την έναρξη μιας πρωτοφανούς κρίσης για τον παγκόσμιο και τον ελληνικό τουρισμό, με άμεσες επιπτώσεις στη βιωσιμότητα των επιχειρήσεων φιλοξενίας. Το Ανίσσα, όπως και η πλειονότητα των ξενοδοχειακών μονάδων, κλήθηκε να λειτουργήσει σε συνθήκες εξαιρετικά περιορισμένης δραστηριότητας, γεγονός που επηρέασε καθοριστικά τη χρηματοοικονομική του εικόνα.

Κατά τα έτη 2021 και 2022, η επιχείρηση εισέρχεται σε φάση σταδιακής προσαρμογής. Η ζήτηση παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης, ωστόσο η λειτουργία παραμένει επιβαρυσμένη από αυξημένα κόστη, αβεβαιότητα και ανάγκη για προσεκτική χρηματοοικονομική διαχείριση. Η περίοδος αυτή λειτουργεί ως μεταβατικό στάδιο, κατά το οποίο η επιχείρηση επικεντρώνεται στη σταθεροποίησή της.

Η ουσιαστική αλλαγή στη δυναμική του ξενοδοχείου παρατηρείται κατά τα έτη 2023 και 2024. Η επιστροφή της τουριστικής ζήτησης σε υψηλά επίπεδα, σε συνδυασμό με τη βελτίωση της τιμολογιακής πολιτικής και την ενίσχυση της αποδοτικότητας, δημιουργεί συνθήκες ισχυρής ανάκαμψης. Παράλληλα, η επιχείρηση εισέρχεται σε φάση αυξημένης επενδυτικής δραστηριότητας.

Συνοψίζοντας, η κατανόηση του προφίλ, και της πορείας του ξενοδοχείου Ανίσσα αποτελεί βασική προϋπόθεση για την ορθή ερμηνεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των αριθμοδεικτών.

4.2 Παρουσίαση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (2020–2024)

Η παρούσα ενότητα επικεντρώνεται στην παρουσίαση και περιγραφική ανάλυση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ANISSA A.E. για την περίοδο 2020–2024. Η κατανόηση της δομής και της εξέλιξης των βασικών οικονομικών μεγεθών αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ορθή ερμηνεία των δεικτών αποδοτικότητας, ρευστότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης (Palepu and Healy, 2020).

Η πενταετία 2020–2024 περιλαμβάνει διακριτές φάσεις οικονομικής εξέλιξης, οι οποίες αντικατοπτρίζονται στα βασικά μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνει την περίοδο της έντονης διαταραχής λόγω της πανδημικής κρίσης (2020), τη φάση μερικής ανάκαμψης και προσαρμογής (2021–2022), καθώς και τη φάση ισχυρής λειτουργικής και επενδυτικής ανάπτυξης (2023–2024).

Κατά το έτος 2020, το ξενοδοχείο Ανίσσα κατέγραψε σημαντική συρρίκνωση του κύκλου εργασιών, γεγονός που συνδέεται άμεσα με τη δραστική μείωση της τουριστικής δραστηριότητας και τους περιορισμούς στις μετακινήσεις. Η πτώση των εσόδων συνοδεύτηκε από πίεση στην κερδοφορία, καθώς μεγάλο μέρος των λειτουργικών εξόδων παρέμεινε σταθερό, παρά τη μειωμένη πληρότητα. Το αποτέλεσμα ήταν η καταγραφή αρνητικών λειτουργικών και καθαρών αποτελεσμάτων, τα οποία αντικατοπτρίζουν το εύρος της κρίσης στον ξενοδοχειακό κλάδο. Παράλληλα, η επιχείρηση διατηρεί υψηλό ποσοστό παγίων στοιχείων, χαρακτηριστικό κοινό στις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις λόγω της φύσης του κλάδου (Damodaran, 2015).

Το 2021 χαρακτηρίζεται από μερική αποκατάσταση της τουριστικής ζήτησης και βελτίωση του κύκλου εργασιών σε σχέση με το 2020. Ωστόσο, τα αποτελέσματα της χρήσης επηρεάζονται από έκτακτους παράγοντες και μεταβατικές συνθήκες, γεγονός που καθιστά το έτος αυτό ενδιάμεσο στάδιο μεταξύ κρίσης και σταθεροποίησης. Παρά τη βελτίωση των εσόδων, η λειτουργική απόδοση δεν έχει ακόμη επανέλθει σε προ κρίσης επίπεδα.

Κατά τα έτη 2020 και 2021, το σύνολο του ενεργητικού παραμένει σχετικά σταθερό, γεγονός που αντανακλά περιορισμένες επενδυτικές κινήσεις και έμφαση στη διατήρηση ρευστότητας.

Το 2022 αποτελεί σημείο καμπής για την επιχείρηση. Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε περίπου 8,7 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας αισθητή αύξηση σε σχέση με τα δύο προηγούμενα έτη. Η αύξηση αυτή συνοδεύτηκε από επαναφορά της λειτουργικής κερδοφορίας, με θετικό αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων και θετικά καθαρά αποτελέσματα. Η χρήση του 2022 αποτυπώνει τη μετάβαση από τη φάση επιβίωσης στη φάση σταθεροποίησης.

Η ανοδική πορεία ενισχύεται περαιτέρω το 2023, με τον κύκλο εργασιών να υπερβαίνει τα 10 εκατ. ευρώ. Η αύξηση των εσόδων συνδυάζεται με σημαντική βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων, γεγονός που αντανακλά τόσο την αύξηση της πληρότητας, όσο και τη βελτιωμένη τιμολογιακή πολιτική. Τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης

καταγράφουν ουσιαστική ενίσχυση, επιβεβαιώνοντας την επιστροφή της επιχείρησης σε τροχιά βιώσιμης κερδοφορίας.

Η πιο ουσιαστική μεταβολή καταγράφεται κατά τα έτη 2023 και, ιδίως, το 2024. Το σύνολο του ενεργητικού αυξάνεται σημαντικά, φθάνοντας το 2024 σε επίπεδα που υπερβαίνουν τα 25 εκατ. ευρώ. Η αύξηση αυτή αποδίδεται κυρίως σε επενδύσεις σε πάγια περιουσιακά στοιχεία και στη σημαντική ενίσχυση των ταμειακών διαθεσίμων. Η εξέλιξη αυτή μεταβάλλει ουσιαστικά το μέγεθος και το οικονομικό αποτύπωμα της επιχείρησης και συνάδει με τη διεθνή βιβλιογραφία περί επενδυτικών κύκλων μετά από περιόδους κρίσης (Brealey, Myers and Allen, 2020).

Παράλληλα, η κεφαλαιακή διάρθρωση διαφοροποιείται αισθητά. Οι συνολικές υποχρεώσεις αυξάνονται, κυρίως λόγω της ενίσχυσης του τραπεζικού δανεισμού που χρηματοδοτεί την επενδυτική δραστηριότητα. Ωστόσο, η ελεγχόμενη αύξηση της μόχλευσης λειτουργεί υποστηρικτικά για την ανάπτυξη, εφόσον η επιχείρηση διατηρεί επαρκή λειτουργική κερδοφορία και ταμειακές ροές (Ross, Westerfield and Jordan, 2022)

Το 2024 ολοκληρώνει τη φάση ανάκαμψης και σηματοδοτεί μια νέα περίοδο δυναμικής ανάπτυξης. Ο κύκλος εργασιών διαμορφώνεται σε περίπου 11 εκατ. ευρώ, παρουσιάζοντας περαιτέρω αύξηση. Παρά την αύξηση των λειτουργικών εξόδων, που συνδέεται με τη διεύρυνση της δραστηριότητας και τις επενδύσεις, η επιχείρηση διατηρεί θετικά και ισχυρά καθαρά αποτελέσματα, επιβεβαιώνοντας τη λειτουργική της ανθεκτικότητα.

Συνολικά, η παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καταδεικνύει μια πορεία που ξεκινά από έντονη κρίση, διέρχεται από φάση προσαρμογής και καταλήγει σε περίοδο ισχυρής λειτουργικής και επενδυτικής ανάπτυξης. Οι παραπάνω μεταβολές αποτυπώνονται με μεγαλύτερη σαφήνεια μέσω της ανάλυσης αριθμοδεικτών που ακολουθεί.

4.3 Ανάλυση αριθμοδεικτών (2020–2024)

Η ανάλυση αριθμοδεικτών συνιστά το κεντρικό εργαλείο ποσοτικής διερεύνησης της χρηματοοικονομικής πορείας του ξενοδοχείου Ανίσσα κατά την εξεταζόμενη πενταετία. Μέσω της χρήσης δεικτών ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης, καθίσταται δυνατή η αποτύπωση όχι μόνο της οικονομικής κατάστασης της

επιχείρησης σε κάθε χρονική στιγμή, αλλά και της εξέλιξής της υπό συνθήκες έντονης αβεβαιότητας και μεταγενέστερης ανάκαμψης.

Η περίοδος 2020–2024 παρουσιάζει ιδιαίτερο ερευνητικό ενδιαφέρον, καθώς περιλαμβάνει ακραίες μεταβολές στο περιβάλλον του τουριστικού κλάδου. Οι αριθμοδείκτες λειτουργούν, συνεπώς, ως εργαλείο κατανόησης των μηχανισμών προσαρμογής της επιχείρησης, επιτρέποντας την σύγκριση μεταξύ ετών με εντελώς διαφορετικά χαρακτηριστικά.

4.3.1 Ανάλυση δεικτών ρευστότητας

Οι δείκτες ρευστότητας αξιολογούν τη δυνατότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της χρησιμοποιώντας τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στην περίπτωση του ξενοδοχείου Ανίσσα, η εξέλιξη των δεικτών ρευστότητας κατά την περίοδο 2020–2024 αντανακλά τις διακυμάνσεις της τουριστικής δραστηριότητας και τις στρατηγικές διαχείρισης κεφαλαίου κίνησης.

Πίνακας 4.1: Δείκτες ρευστότητας (2020–2024)

Έτος	Γενική Ρευστότητα	Άμεση Ρευστότητα
2020	0,58	0,52
2021	0,64	0,59
2022	0,77	0,71
2023	0,41	0,38
2024	0,83	0,79

Κατά το έτος 2020, η γενική και η άμεση ρευστότητα βρίσκονται σε επίπεδα σαφώς χαμηλότερα της μονάδας, υποδηλώνοντας αδυναμία πλήρους κάλυψης των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων μέσω των άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων. Η εξέλιξη αυτή συνδέεται άμεσα με την κατάρρευση της τουριστικής ζήτησης και τη σημαντική μείωση των ταμειακών εισροών, ενώ ταυτόχρονα μεγάλο μέρος των λειτουργικών εξόδων παρέμεινε ανελαστικό.

Το 2021 παρατηρείται οριακή βελτίωση των δεικτών, η οποία αποδίδεται στη μερική επαναφορά της δραστηριότητας και στην συγκρατημένη διαχείριση υποχρεώσεων. Ωστόσο, η εικόνα παραμένει εύθραυστη, καθώς η επιχείρηση εξακολουθεί να λειτουργεί υπό συνθήκες σχετικής αβεβαιότητας.

Η χρήση του 2022 σηματοδοτεί σαφή μεταστροφή. Η ρευστότητα ανέρχεται βελτιώνεται, γεγονός που υποδηλώνει αυξημένη ικανότητα κάλυψης βραχυπρόθεσμων αναγκών. Η εξέλιξη αυτή συνδέεται με την αύξηση του κύκλου εργασιών και την ενίσχυση των λειτουργικών ταμειακών ροών, χωρίς ταυτόχρονη υπέρμετρη αύξηση των υποχρεώσεων.

Το 2023 καταγράφεται υποχώρηση των δεικτών, η οποία δεν σχετίζεται με επιδείνωση της λειτουργικής απόδοσης, αλλά αποτελεί αποτέλεσμα αυξημένων βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων στο πλαίσιο επενδυτικών κινήσεων. Η εικόνα αυτή αναδεικνύει τη σημασία της ερμηνείας των αριθμοδεικτών σε συνδυασμό με το στρατηγικό πλαίσιο της επιχείρησης.

Το 2024, τέλος, η ρευστότητα ενισχύεται ουσιαστικά, κυρίως λόγω της σημαντικής αύξησης των ταμειακών διαθεσίμων. Η εξέλιξη αυτή καταδεικνύει την ικανότητα της επιχείρησης να διατηρεί επαρκή αποθέματα ρευστότητας ακόμη και σε συνθήκες αυξημένης μόχλευσης.

4.3.2 Ανάλυση δεικτών αποδοτικότητας

Οι δείκτες αποδοτικότητας αξιολογούν την ικανότητα της επιχείρησης να μετατρέπει τα έσοδα και τα κεφάλαια σε κέρδη. Στην παρούσα μελέτη εξετάζονται το καθαρό περιθώριο κέρδους, η απόδοση ενεργητικού (ROA) και η απόδοση ιδίων κεφαλαίων (ROE).

Πίνακας 4.2: Καθαρό περιθώριο κέρδους

Έτος	Καθαρό Περιθώριο
2020	-18,6%
2021	9,1%
2022	3,0%
2023	5,8%
2024	3,4%

Πίνακας 4.3: Απόδοση ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων

Έτος	ROA	ROE
2020	-6,9%	-29,4%
2021	5,2%	19,8%
2022	2,2%	5,0%
2023	4,5%	9,9%
2024	1,5%	6,0%

Το 2020 χαρακτηρίζεται από έντονα αρνητικό καθαρό περιθώριο κέρδους, γεγονός που αντανακλά την αδυναμία κάλυψης των σταθερών εξόδων σε περιβάλλον μηδενικής σχεδόν ζήτησης. Η αρνητική απόδοση ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων καταδεικνύει την ένταση της κρίσης. Η αδυναμία κάλυψης των σταθερών λειτουργικών εξόδων οδηγεί σε συμπίεση των περιθωρίων και σε αρνητικά καθαρά αποτελέσματα.

Το 2021 εμφανίζεται θετικό καθαρό περιθώριο, το οποίο ωστόσο επηρεάζεται από έκτακτους παράγοντες και δεν αποτυπώνει πλήρως τη λειτουργική κανονικότητα (Robinson et al., 2015). Οι δείκτες ROA και ROE παρουσιάζουν υψηλές τιμές, αλλά επίσης απαιτούν προσεκτική ερμηνεία, καθώς αντανακλούν προσωρινές συνθήκες, όπως οι κρατικές επιδοτήσεις και φοροελαφρύνσεις, επιδοτήσεις ενοικίων και προσωπικού.

Το 2022 αποτελεί έτος εξομάλυνσης, με την επιστροφή σε θετικά επίπεδα αποδοτικότητας. Το καθαρό περιθώριο κέρδους βελτιώνεται αισθητά, αντανακλώντας τη σταδιακή εξομάλυνση της λειτουργίας και την αύξηση της πληρότητας. Παράλληλα, η απόδοση ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων ενισχύεται, υποδηλώνοντας αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων.

Το 2023 ενισχύεται περαιτέρω η αποδοτικότητα, με το ROE να επηρεάζεται θετικά από τη συνδυαστική επίδραση αυξημένης κερδοφορίας και χρηματοοικονομικής μόχλευσης. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά την αυξημένη πληρότητα και τη βελτίωση της τιμολογιακής πολιτικής.

Το 2024, παρά τη διατήρηση θετικών καθαρών αποτελεσμάτων, οι δείκτες αποδοτικότητας εμφανίζουν σχετική συγκράτηση. Η μείωση του ROA ερμηνεύεται ως αποτέλεσμα της

απότομης αύξησης του ενεργητικού, γεγονός που αντανακλά τη μεταβατική φύση της επενδυτικής επέκτασης, όπου τα οφέλη των νέων επενδύσεων δεν έχουν ακόμη πλήρως αποτυπωθεί στα αποτελέσματα.

4.3.3 Ανάλυση δεικτών δραστηριότητας

Οι δείκτες δραστηριότητας παρέχουν πληροφορίες σχετικά με την αποτελεσματικότητα διαχείρισης των κυκλοφορούντων στοιχείων, όπως τα αποθέματα και οι απαιτήσεις. Στον ξενοδοχειακό κλάδο, οι δείκτες αυτοί συνδέονται άμεσα με τη λειτουργική αποδοτικότητα και τη διαχείριση της εποχικότητας.

Πίνακας 4.4: Δείκτες δραστηριότητας

Έτος	Κυκλοφορία Απαιτήσεων	Κυκλοφορία Αποθεμάτων
2020	4,2	8,4
2021	4,9	9,1
2022	6,1	10,6
2023	7,3	11,2
2024	7,6	11,8

Κατά την περίοδο 2020–2021, η μειωμένη τουριστική δραστηριότητα οδηγεί σε επιδείνωση της κυκλοφορίας απαιτήσεων, καθώς η χαμηλή πληρότητα και οι καθυστερήσεις στις εισπράξεις επηρεάζουν τον κύκλο εργασιών. Η κατάσταση αυτή βελτιώνεται αισθητά από το 2022 και μετά, καθώς η αύξηση της ζήτησης επιταχύνει την ταμειακή ανακύκλωση.

Παρότι τα αποθέματα στα ξενοδοχεία είναι περιορισμένα, ο δείκτης αυτός παρέχει ενδείξεις για τη διαχείριση λειτουργικών προμηθειών και τον έλεγχο κόστους. Η κυκλοφορία απαιτήσεων παρουσιάζει σταθερή βελτίωση από το 2022 και μετά, γεγονός που υποδηλώνει αποτελεσματικότερη εισπρακτική πολιτική και βελτίωση της πιστωτικής διαχείρισης. Παράλληλα, η κυκλοφορία αποθεμάτων αυξάνεται διαχρονικά, στοιχείο που αντανακλά καλύτερο προγραμματισμό προμηθειών και περιορισμό δεσμευμένου κεφαλαίου.

Η σταδιακή βελτίωση των δεικτών δραστηριότητας κατά τα έτη 2023 και 2024 συνδέεται με την αύξηση του κύκλου εργασιών και τη βελτιστοποίηση των λειτουργικών διαδικασιών.

4.3.4 Ανάλυση δεικτών κεφαλαιακής διάρθρωσης και μόχλευσης

Οι δείκτες κεφαλαιακής διάρθρωσης αξιολογούν το βαθμό χρηματοδότησης της επιχείρησης μέσω ξένων κεφαλαίων και τη δυνατότητα εξυπηρέτησης των υποχρεώσεων αυτών. Στην περίπτωση του ξενοδοχείου Ανίσσα, οι δείκτες μόχλευσης παρουσιάζουν έντονες μεταβολές κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

Πίνακας 4.5: Δείκτες μόχλευσης

Έτος	Debt / Equity	Κάλυψη Τόκων
2020	2,1	<1
2021	1,8	6,2
2022	1,2	3,9
2023	1,3	7,4
2024	3,0	4,8

Κατά τα έτη της κρίσης, η επιχείρηση εμφανίζει αυξημένη εξάρτηση από δανειακή χρηματοδότηση, γεγονός που εντείνει τον χρηματοοικονομικό κίνδυνο. Ωστόσο, η σταδιακή επιστροφή σε θετικά λειτουργικά αποτελέσματα από το 2022 και μετά βελτιώνει σημαντικά τη δυνατότητα κάλυψης τόκων.

Το 2024 παρατηρείται έντονη αύξηση του δανεισμού, η οποία συνδέεται άμεσα με την επενδυτική επέκταση της επιχείρησης. Παρά την αύξηση αυτή, οι δείκτες κάλυψης τόκων παραμένουν σε ικανοποιητικά επίπεδα, γεγονός που υποδηλώνει ότι η επιχείρηση διαθέτει επαρκή λειτουργική κερδοφορία για την εξυπηρέτηση των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων.

Η συνολική ανάλυση των αριθμοδεικτών καταδεικνύει ότι το ξενοδοχείο Ανίσσα παρουσιάζει έντονη κυκλικότητα, η οποία συνδέεται άμεσα με τις εξωτερικές συνθήκες του τουριστικού κλάδου. Παρά τις σημαντικές πιέσεις της περιόδου 2020–2021, η επιχείρηση καταφέρνει να επανέλθει σε τροχιά βιώσιμης κερδοφορίας και να ενισχύσει τη χρηματοοικονομική της θέση.

Η περίοδος 2023–2024 αναδεικνύεται ως φάση στρατηγικής αναδιάρθρωσης και επενδυτικής μεγέθυνσης, με αυξημένη μόχλευση αλλά και ισχυρή ρευστότητα. Οι αριθμοδείκτες, στο σύνολό τους, αποτυπώνουν μια επιχείρηση που μεταβαίνει από τη διαχείριση κρίσης στη φάση ελεγχόμενης ανάπτυξης, θέτοντας τις βάσεις για τη μελλοντική της χρηματοοικονομική βιωσιμότητα.

Η συνολική εικόνα που προκύπτει από την ανάλυση αριθμοδεικτών καταδεικνύει ότι το ξενοδοχείο Ανίσσα παρουσίασε υψηλό βαθμό προσαρμοστικότητας κατά την περίοδο της κρίσης και αξιοσημείωτη ικανότητα επαναφοράς σε βιώσιμη τροχιά ανάπτυξης.

4.4 Συγκριτική ανάλυση της χρηματοοικονομικής επίδοσης με τον ξενοδοχειακό κλάδο

Η συγκριτική ανάλυση με τον κλάδο αποτελεί κρίσιμο στάδιο της εμπειρικής διερεύνησης, καθώς επιτρέπει την αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής επίδοσης του ξενοδοχείου Ανίσσα όχι μεμονωμένα, αλλά σε σχέση με τις επικρατούσες συνθήκες και τις μέσες επιδόσεις του ελληνικού και ευρωπαϊκού ξενοδοχειακού τομέα. Μέσω της διαδικασίας καθίσταται δυνατή η αναγνώριση αποκλίσεων, ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων και διαρθρωτικών αδυναμιών, ενισχύοντας την ερμηνευτική ισχύ των αριθμοδεικτών.

Τα συγκριτικά δεδομένα αντλούνται από θεσμικές και επιστημονικά αξιόπιστες πηγές, όπως οι μελέτες του ΙΝΣΕΤΕ, οι κλαδικές αναλύσεις ΜμΕ της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας και συναφείς ακαδημαϊκές έρευνες για τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο. Οι συγκρίσεις πραγματοποιούνται με γνώμονα επιχειρήσεις παρόμοιου μεγέθους και λειτουργικού προφίλ, ώστε να διασφαλιστεί η εννοιολογική εγκυρότητα των συμπερασμάτων.

Σε επίπεδο κλάδου, οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, ιδίως μικρομεσαίου μεγέθους, χαρακτηρίζονται διαχρονικά από περιορισμένη ρευστότητα, λόγω της έντονης εποχικότητας και της εξάρτησης από προκαταβολές και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Σύμφωνα με κλαδικά στοιχεία, η μέση γενική ρευστότητα στον ξενοδοχειακό κλάδο κυμαίνεται συνήθως κάτω από τη μονάδα, ακόμη και σε έτη κανονικής λειτουργίας.

Στο πλαίσιο αυτό, το ξενοδοχείο Ανίσσα παρουσιάζει εικόνα σε γενικές γραμμές ευθυγραμμισμένη με τον κλάδο κατά την περίοδο της κρίσης (2020–2021), με τιμές γενικής ρευστότητας χαμηλότερες της μονάδας. Ωστόσο, από το 2022 και ιδίως το 2024, παρατηρείται σαφής διαφοροποίηση, καθώς η επιχείρηση καταγράφει βελτίωση της ρευστότητας σε επίπεδα συγκρίσιμα ή και ανώτερα του μέσου όρου του κλάδου.

Η προσωρινή επιδείνωση της ρευστότητας το 2023, σε αντίθεση με τη σχετική σταθεροποίηση που καταγράφεται σε μέρος του κλάδου, ερμηνεύεται ως αποτέλεσμα εντατικοποίησης επενδυτικών δραστηριοτήτων. Συνεπώς, η σύγκριση καταδεικνύει ότι η χαμηλή ρευστότητα του Ανίσσα δεν αποτελεί διαρθρωτικό μειονέκτημα, αλλά παροδικό φαινόμενο συνδεδεμένο με στρατηγικές επιλογές.

Σε ό,τι αφορά την αποδοτικότητα, οι ελληνικές ξενοδοχειακές επιχειρήσεις παρουσίασαν έντονη πτώση κερδοφορίας το 2020, με σημαντικό ποσοστό να καταγράφει αρνητικά καθαρά αποτελέσματα. Κατά την περίοδο 2021–2022, ο κλάδος εισήλθε σε φάση σταδιακής ανάκαμψης, ενώ τα έτη 2023 και 2024 χαρακτηρίζονται από επιστροφή σε θετικά και ενισχυμένα περιθώρια κέρδους.

Η πορεία του ξενοδοχείου Ανίσσα συμβαδίζει σε μεγάλο βαθμό με αυτήν τη γενική τάση, ωστόσο παρουσιάζει ορισμένες ποιοτικές διαφοροποιήσεις. Το έντονα αρνητικό καθαρό περιθώριο το 2020 ευθυγραμμίζεται με τον κλάδο, ενώ το 2021 εμφανίζεται υψηλότερη κερδοφορία σε σχέση με τον μέσο όρο, γεγονός που αποδίδεται εν μέρει σε έκτακτους παράγοντες.

Κατά τα έτη 2022 και 2023, το καθαρό περιθώριο κέρδους του Ανίσσα κινείται σε επίπεδα συγκρίσιμα ή ελαφρώς ανώτερα του μέσου όρου των ελληνικών ξενοδοχείων αντίστοιχης κατηγορίας, υποδηλώνοντας ικανοποιητική λειτουργική αποδοτικότητα. Το 2024, η σχετική υποχώρηση των δεικτών αποδοτικότητας σε σύγκριση με τον κλάδο ερμηνεύεται κυρίως από τη διόγκωση του ενεργητικού λόγω επενδύσεων και όχι από επιδείνωση της λειτουργικής επίδοσης.

Οι δείκτες δραστηριότητας στον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο εμφανίζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις ανάλογα με το μέγεθος και τον προσανατολισμό της επιχείρησης. Σε γενικές γραμμές, η βελτίωση της κυκλοφορίας απαιτήσεων και αποθεμάτων μετά το 2022 αποτελεί κοινό χαρακτηριστικό του κλάδου, λόγω της αύξησης της ζήτησης και της καλύτερης διαχείρισης κεφαλαίου κίνησης.

Το ξενοδοχείο Ανίσσα παρουσιάζει δείκτες κυκλοφορίας απαιτήσεων που υπερβαίνουν τον μέσο όρο του κλάδου από το 2022 και μετά, γεγονός που υποδηλώνει αποτελεσματικότερη εισπρακτική πολιτική και περιορισμένη έκθεση σε επισφαλείς απαιτήσεις. Αντίστοιχα, η κυκλοφορία αποθεμάτων ακολουθεί ανοδική τάση, συγκρίσιμη ή ελαφρώς ανώτερη από τον κλαδικό μέσο όρο, στοιχείο που αντανακλά βελτιστοποίηση της λειτουργικής διαχείρισης.

Η σύγκριση αυτή αναδεικνύει τη σχετική επιχειρησιακή ευελιξία της επιχείρησης, η οποία φαίνεται να προσαρμόζεται ταχύτερα από τον μέσο όρο στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς.

Ο ελληνικός ξενοδοχειακός κλάδος χαρακτηρίζεται διαχρονικά από υψηλά επίπεδα δανεισμού, ιδίως σε επιχειρήσεις με έντονο επενδυτικό χαρακτήρα. Τα επίπεδα μόχλευσης αυξήθηκαν σημαντικά κατά την περίοδο της κρίσης και παρέμειναν αυξημένα κατά τη φάση ανάκαμψης, λόγω της ανάγκης χρηματοδότησης νέων επενδύσεων.

Η αύξηση του δείκτη μόχλευσης του ξενοδοχείου Ανίσσα το 2024 τοποθετεί την επιχείρηση σε επίπεδα υψηλότερα του μέσου όρου του κλάδου. Ωστόσο, σε αντίθεση με περιπτώσεις υπερδανεισμού, η συγκεκριμένη αύξηση συνοδεύεται από ικανοποιητικούς δείκτες κάλυψης τόκων, γεγονός που υποδηλώνει διαχειρίσιμο χρηματοοικονομικό κίνδυνο.

Σε συγκριτικό επίπεδο, το Ανίσσα εμφανίζεται πιο επιθετικό επενδυτικά από τον μέσο όρο, χωρίς όμως να παρουσιάζει ενδείξεις χρηματοοικονομικής αστάθειας. Η διαφοροποίηση αυτή συνδέεται άμεσα με τη στρατηγική ανάπτυξης της επιχείρησης.

Η συνολική συγκριτική ανάλυση καταδεικνύει ότι το ξενοδοχείο Ανίσσα κινείται σε μεγάλο βαθμό εντός των ορίων που χαρακτηρίζουν τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο, ενώ σε ορισμένες διαστάσεις παρουσιάζει ανώτερη επίδοση. Ιδιαίτερα στους δείκτες δραστηριότητας η επιχείρηση εμφανίζει στοιχεία λειτουργικής αποτελεσματικότητας και ευελιξίας.

Παράλληλα, η αυξημένη μόχλευση της τελευταίας χρήσης διαφοροποιεί την επιχείρηση από τον μέσο όρο, εισάγοντας αυξημένο χρηματοοικονομικό ρίσκο, το οποίο ωστόσο φαίνεται να αντισταθμίζεται από τη βελτιωμένη κερδοφορία και ρευστότητα. Η εικόνα αυτή θέτει τις βάσεις για την ερμηνεία της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας της επιχείρησης.

4.5 Ερμηνεία και σχολιασμός ευρημάτων

4.5.1 Η περίοδος της κρίσης (2020): πίεση και περιορισμένη ευελιξία

Τα ευρήματα του 2020 αποτυπώνουν με σαφήνεια την ευπάθεια της επιχείρησης σε συνθήκες ακραίας εξωτερικής διαταραχής. Η έντονη μείωση του κύκλου εργασιών και η καταγραφή αρνητικών καθαρών αποτελεσμάτων δεν αποτελούν μεμονωμένο φαινόμενο,

αλλά εντάσσονται στο γενικότερο πλαίσιο κατάρρευσης της τουριστικής ζήτησης (Gössling, Scott and Hall, 2021).

Οι χαμηλοί δείκτες ρευστότητας, σε συνδυασμό με την αρνητική αποδοτικότητα ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων, υποδηλώνουν ότι η επιχείρηση διαθέτει περιορισμένα περιθώρια βραχυπρόθεσμης προσαρμογής. Η ύπαρξη σημαντικών σταθερών εξόδων και η εποχική φύση της δραστηριότητας ενίσχυσαν την πίεση στα οικονομικά μεγέθη, καθιστώντας τη διαχείριση της ρευστότητας κρίσιμο ζήτημα επιβίωσης.

Ωστόσο, η απουσία ενδείξεων άμεσης χρηματοοικονομικής ασφυξίας υποδηλώνει ότι, παρά τις δυσμενείς συνθήκες, η επιχείρηση κατάφερε να διατηρήσει ένα ελάχιστο επίπεδο λειτουργικής συνέχειας, γεγονός που αποτέλεσε προϋπόθεση για τη μεταγενέστερη ανάκαμψη.

4.5.2 Η μεταβατική φάση (2021–2022): προσαρμογή και σταθεροποίηση

Η διετία 2021–2022 συνιστά φάση σταδιακής προσαρμογής, κατά την οποία η επιχείρηση μεταβαίνει από την κατάσταση έκτακτης ανάγκης σε ένα καθεστώς σταδιακής σταθεροποίησης. Τα ευρήματα δείχνουν βελτίωση στους περισσότερους αριθμοδείκτες, χωρίς ωστόσο να παρατηρείται πλήρης επιστροφή σε προ κρίσης επίπεδα.

Το 2021 παρουσιάζει ιδιαιτερότητες, καθώς οι θετικοί δείκτες αποδοτικότητας επηρεάζονται από τις κρατικές επιχορηγήσεις και αρωγές. Η εικόνα αυτή επιβάλλει προσεκτική ερμηνεία, καθώς η φαινομενική βελτίωση δεν αντικατοπτρίζει πλήρως τη λειτουργική κανονικότητα της επιχείρησης.

Το 2022, αντίθετα, χαρακτηρίζεται από πιο ουσιαστική εξομάλυνση. Η επιστροφή σε θετικά καθαρά αποτελέσματα, η βελτίωση της ρευστότητας και η ενίσχυση των δεικτών δραστηριότητας υποδηλώνουν ότι η επιχείρηση προσαρμόστηκε αποτελεσματικά στις νέες συνθήκες. Η σταθεροποίηση αυτή δεν προκύπτει από μείωση της δραστηριότητας, αλλά από ενίσχυση των εσόδων και καλύτερη αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων.

Η συγκεκριμένη φάση μπορεί να ερμηνευθεί ως περίοδος ανασύνταξη, κατά την οποία η επιχείρηση αποκαθιστά τη λειτουργία της πριν προχωρήσει σε πιο φιλόδοξες στρατηγικές επιλογές.

4.5.3 Η φάση της ανάκαμψης (2023–2024)

Τα έτη 2023 και 2024 σηματοδοτούν μια σαφή μεταβολή στο οικονομικό προφίλ του ξενοδοχείου Ανίσσα. Η σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών, σε συνδυασμό με τη βελτίωση της λειτουργικής κερδοφορίας, καταδεικνύει ότι η επιχείρηση δεν περιορίστηκε σε παθητική ανάκαμψη, αλλά εισήλθε σε φάση ενεργητικής ανάπτυξης.

Η ανάλυση των αριθμοδεικτών αποκαλύπτει ότι η ενίσχυση της αποδοτικότητας το 2023 συνοδεύεται από αποτελεσματικότερη διαχείριση των απαιτήσεων και των αποθεμάτων. Η εξέλιξη αυτή υποδηλώνει ωρίμανση των εσωτερικών διαδικασιών και καλύτερο συντονισμό μεταξύ λειτουργικής και χρηματοοικονομικής διοίκησης.

Το 2024, ωστόσο, παρατηρείται διαφοροποίηση της εικόνας: ενώ τα έσοδα και τα καθαρά αποτελέσματα παραμένουν θετικά, ορισμένοι δείκτες αποδοτικότητας εμφανίζουν σχετική συγκράτηση. Η εξέλιξη αυτή δεν ερμηνεύεται ως ένδειξη επιδείνωσης, αλλά ως φυσική συνέπεια της έντονης επενδυτικής επέκτασης, η οποία οδηγεί σε απότομη αύξηση του ενεργητικού. Τα οφέλη των επενδύσεων αυτών αναμένεται να αποτυπωθούν σε βάθος χρόνου, γεγονός που εξηγεί τη χρονική υστέρηση των δεικτών.

Η ταυτόχρονη ύπαρξη υψηλότερης μόχλευσης και επαρκούς ρευστότητας υποδηλώνει ότι η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί τον δανεισμό για την κάλυψη λειτουργικών ελλειμμάτων, αλλά ως εργαλείο χρηματοδότησης επενδύσεων. Η διάκριση αυτή είναι καθοριστικής σημασίας για την αξιολόγηση του χρηματοοικονομικού κινδύνου και διαφοροποιεί το Ανίσσα από περιπτώσεις υπερδανεισμού που παρατηρούνται στον κλάδο.

Συνοψίζοντας, τα ευρήματα καταδεικνύουν ότι το ξενοδοχείο Ανίσσα παρουσίασε υψηλό βαθμό προσαρμοστικότητας και σταδιακή ενίσχυση της χρηματοοικονομικής του θέσης κατά την εξεταζόμενη περίοδο. Η μετάβαση από την κρίση στη φάση επενδυτικής ανάπτυξης δεν υπήρξε γραμμική, αλλά χαρακτηρίστηκε από διακριτές φάσεις προσαρμογής και αναδιάρθρωσης. Η εξέλιξη αυτή συνάδει με μελέτες που υπογραμμίζουν ότι η ανάκαμψη στον τουριστικό κλάδο ακολουθεί συνήθως μη γραμμική πορεία, με σταδιακή αποκατάσταση της εμπιστοσύνης και της ταξιδιωτικής ζήτησης (OECD, 2023).

4.6 Σύνδεση ευρημάτων με τα ερευνητικά ερωτήματα

Το παρόν υποκεφάλαιο συνδέει τα εμπειρικά ευρήματα της ανάλυσης με τα ερευνητικά ερωτήματα της μελέτης, εστιάζοντας στις επιπτώσεις της πανδημικής κρίσης στη χρηματοοικονομική κατάσταση της ANISSA A.E., στη διαχρονική εξέλιξη των βασικών αριθμοδεικτών την περίοδο 2020–2024 και στις στρατηγικές ενέργειες που υποστήριξαν την ανάκαμψη της επιχείρησης. Παράλληλα, αξιολογείται η σχετική χρηματοοικονομική της επίδοση σε σύγκριση με τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο και εξετάζεται κριτικά η αξιοπιστία των αριθμοδεικτών ως εργαλείων έγκαιρης εκτίμησης κινδύνων και τάσεων ανάκαμψης σε έκτακτες συνθήκες (Robinson et al., 2015).

Τα ευρήματα καταδεικνύουν ότι η πανδημική κρίση είχε άμεσες και ιδιαίτερα έντονες επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση της ANISSA A.E. κατά την περίοδο 2020–2021. Το 2020 χαρακτηρίζεται από δραστική συρρίκνωση του κύκλου εργασιών, αρνητική κερδοφορία, καθώς και σημαντική επιδείνωση των δεικτών ρευστότητας και αποδοτικότητας (Gössling, Scott and Hall, 2021, OECD, 2023). Τα στοιχεία αυτά αποτυπώνουν την αδυναμία της επιχείρησης να καλύψει τα σταθερά λειτουργικά της έξοδα σε συνθήκες σχεδόν μηδενικής τουριστικής ζήτησης.

Το 2021 καταγράφεται μερική βελτίωση της εικόνας, ωστόσο τα θετικά αποτελέσματα και οι αυξημένοι δείκτες αποδοτικότητας δεν αποτυπώνουν πλήρη επιστροφή σε συνθήκες λειτουργικής κανονικότητας. Αντιθέτως, επηρεάζονται από έκτακτους και μη επαναλαμβανόμενους παράγοντες (κρατικές επιδοτήσεις, φορολογικές ελαφρύνσεις, συγκράτηση δαπανών). Συνεπώς, η περίοδος 2020–2021 αποτυπώνει μια φάση έντονης διαταραχής και μεταβατικής εξομάλυνσης.

Η διαχρονική εξέλιξη των αριθμοδεικτών αποτυπώνει τρεις διακριτές φάσεις. Κατά την περίοδο της κρίσης (2020), όλοι οι δείκτες παρουσιάζουν επιδείνωση. Τη διετία 2021–2022 παρατηρείται σταδιακή βελτίωση, με επαναφορά της αποδοτικότητας σε θετικά επίπεδα και ενίσχυση των δεικτών δραστηριότητας, γεγονός που υποδηλώνει λειτουργική προσαρμογή.

Κατά τα έτη 2023–2024, οι δείκτες ρευστότητας, αποδοτικότητας και δραστηριότητας σταθεροποιούνται ή ενισχύονται περαιτέρω, ενώ η κεφαλαιακή διάρθρωση μεταβάλλεται αισθητά λόγω επενδυτικής επέκτασης και αυξημένης μόχλευσης. Η συνολική εξέλιξη καταδεικνύει μετάβαση από φάση επιβίωσης σε φάση ελεγχόμενης ανάπτυξης.

Τα ευρήματα της ανάλυσης υποδεικνύουν ότι η ανάκαμψη της ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. συνδέεται με συνδυασμό λειτουργικών, χρηματοοικονομικών και θεσμικών παραγόντων. Σε επίπεδο εσωτερικής διοίκησης, η βελτίωση της διαχείρισης κεφαλαίου κίνησης, η ενίσχυση της εισπρακτικής πολιτικής και ο αυστηρότερος έλεγχος του λειτουργικού κόστους συνέβαλαν καθοριστικά στη σταδιακή ενίσχυση των δεικτών ρευστότητας και δραστηριότητας, ιδίως κατά τη μεταβατική περίοδο 2021–2022.

Παράλληλα, σημαντικό ρόλο στη σταθεροποίηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης της επιχείρησης διαδραμάτισαν οι κρατικές πολιτικές στήριξης των επιχειρήσεων που εφαρμόστηκαν κατά την περίοδο της πανδημικής κρίσης. Μέτρα όπως οι επιδοτήσεις λειτουργικών δαπανών, οι αναστολές φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, καθώς και οι διευκολύνσεις ρευστότητας, συνέβαλαν στη μείωση των άμεσων ταμειακών πιέσεων και επέτρεψαν στην επιχείρηση να διατηρήσει τη λειτουργική της συνέχεια σε συνθήκες μειωμένης ζήτησης. Οι παρεμβάσεις αυτές δεν αποτέλεσαν μακροπρόθεσμο υποκατάστατο της λειτουργικής αποδοτικότητας, αλλά λειτούργησαν ως μηχανισμός προσωρινής απορρόφησης του εξωγενούς σοκ (OECD, 2022).

Κατά τη φάση της ανάκαμψης, και ιδίως το 2024, η επιλογή αύξησης του δανεισμού δεν αποσκοπούσε στην κάλυψη λειτουργικών ελλειμμάτων, αλλά στη χρηματοδότηση επενδύσεων που διευρύνουν τη δυναμικότητα της επιχείρησης. Η στρατηγική αυτή διαφοροποιεί την ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. από περιπτώσεις παθητικής ανάκαμψης που βασίζονται αποκλειστικά σε εξωτερική στήριξη και υποδηλώνει μετάβαση σε αναπτυξιακή κατεύθυνση

Η συγκριτική ανάλυση δείχνει ότι η ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. ακολούθησε σε γενικές γραμμές τις τάσεις του ελληνικού ξενοδοχειακού κλάδου κατά την περίοδο της κρίσης και της ανάκαμψης. Ωστόσο, από το 2022 και μετά, σε αρκετούς δείκτες δραστηριότητας και αποδοτικότητας, η επιχείρηση εμφανίζει επίδοση συγκρίσιμη ή ανώτερη του κλαδικού μέσου όρου (ΙΝΣΕΤΕ, 2023).

Η υψηλότερη μόχλευση της τελευταίας χρήσης διαφοροποιεί την κεφαλαιακή της διάρθρωση από τον μέσο όρο του κλάδου, χωρίς ωστόσο να συνοδεύεται από ενδείξεις υπερβολικού χρηματοοικονομικού κινδύνου, καθώς οι δείκτες κάλυψης τόκων και η ρευστότητα παραμένουν σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Η εμπειρική ανάλυση επιβεβαιώνει ότι οι αριθμοδείκτες αποτελούν αξιόπιστο εργαλείο αποτύπωσης της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της πορείας μιας επιχείρησης ακόμη

και σε έκτακτες συνθήκες, όπως η πανδημία COVID-19. Οι απότομες μεταβολές των δεικτών το 2020 λειτούργησαν ως έγκαιρα σήματα επιδείνωσης, ενώ η σταδιακή βελτίωσή τους μετά το 2021 αποτύπωσε με σαφήνεια τη διαδικασία ανάκαμψης.

Ωστόσο, όπως επισημαίνουν οι Robinson et al. (2015), οι αριθμοδείκτες ενδέχεται να παραμορφώνονται από έκτακτους παράγοντες και λογιστικές επιδράσεις, γεγονός που καθιστά αναγκαία τη διαχρονική και συγκριτική τους ερμηνεία. Η περίπτωση του 2021 στο ξενοδοχείο Ανίσσα επιβεβαιώνει ότι οι δείκτες μπορούν να δώσουν θετικά σήματα, τα οποία όμως απαιτούν κριτική προσέγγιση. Συνεπώς, οι αριθμοδείκτες μπορούν να προσφέρουν έγκαιρα σήματα κινδύνου ή ανάκαμψης, υπό την προϋπόθεση ότι εντάσσονται στο ευρύτερο μακροοικονομικό πλαίσιο.

Τα ευρήματα αυτά αποτελούν τη βάση για την ερμηνευτική προσέγγιση που ακολουθεί, μέσω της σύνδεσής τους με το θεωρητικό και εμπειρικό πλαίσιο της σχετικής βιβλιογραφίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 – ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΚΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

5.1 Σύνοψη βασικών ευρημάτων

Τα ευρήματα της παρούσας μελέτης αποτυπώνουν μια μη γραμμική χρηματοοικονομική πορεία για την ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. κατά την περίοδο 2020–2024. Η ανάλυση καταδεικνύει ότι η επιχείρηση δεν ακολούθησε μια απλή τροχιά πτώσης και ανάκαμψης, αλλά διήλθε από διακριτές φάσεις κρίσης, προσαρμογής, σταθεροποίησης και τελικά αναπτυξιακής επανατοποθέτησης. Η εξέλιξη αυτή αντανακλά τόσο τις εξωγενείς διαταραχές που έπληξαν τον ξενοδοχειακό κλάδο, όσο και τις επιλογές της διοίκησης.

Το 2020 συνιστά σημείο καμπής, καθώς η πανδημία COVID-19 προκάλεσε δραστική μείωση της τουριστικής ζήτησης, με άμεσο αντίκτυπο στα έσοδα, στην κερδοφορία και στη ρευστότητα της επιχείρησης. Οι αρνητικές τιμές στους δείκτες αποδοτικότητας και η επιδείνωση των δεικτών ρευστότητας αντικατοπτρίζουν τη δομική αδυναμία του ξενοδοχειακού επιχειρηματικού μοντέλου να λειτουργήσει σε περιβάλλον περιορισμένης κινητικότητας και υψηλών σταθερών δαπανών.

Η περίοδος 2021–2022 εμφανίζει χαρακτηριστικά μεταβατικής φάσης. Παρότι παρατηρείται βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων και επαναφορά της αποδοτικότητας σε θετικά επίπεδα, τα ευρήματα δείχνουν ότι η λειτουργική κανονικότητα δεν έχει ακόμη πλήρως αποκατασταθεί. Η σταδιακή εξομάλυνση συνοδεύεται από προσεκτική διαχείριση πόρων και περιορισμένη ανάληψη κινδύνων, με έμφαση στη σταθερότητα.

Τα έτη 2023 και 2024 σηματοδοτούν μια ουσιαστική αλλαγή κατεύθυνσης. Η ενίσχυση του κύκλου εργασιών, η αύξηση του ενεργητικού και η αναδιάρθρωση της κεφαλαιακής διάρθρωσης υποδηλώνουν ότι η επιχείρηση εισέρχεται σε φάση ανάπτυξης.

5.2 Ανάλυση των αποτελεσμάτων υπό το πρίσμα της διεθνούς και ελληνικής βιβλιογραφίας

Η περίπτωση της ANISSA A.E. προσφέρει ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα μικρομεσαίας ξενοδοχειακής επιχείρησης που εκτέθηκε σε εξωγενές συστημικό σοκ και κλήθηκε να διαχειριστεί ταυτόχρονα ζητήματα ρευστότητας, αποδοτικότητας και βιωσιμότητας.

Η διεθνής βιβλιογραφία συγκλίνει στην άποψη ότι ο τουριστικός και ξενοδοχειακός κλάδος συγκαταλέγονται στους πλέον ευάλωτους τομείς σε περιόδους κρίσεων, λόγω της εξάρτησής του από τη διεθνή κινητικότητα, την εποχικότητα της ζήτησης και την υψηλή ένταση παγίων (Gössling, Scott and Hall, 2021). Τα ευρήματα της παρούσας έρευνας επιβεβαιώνουν αυτή τη θέση, καθώς η απότομη επιδείνωση των αριθμοδεικτών το 2020 αντανακλά την αδυναμία προσαρμογής των σταθερών λειτουργικών δαπανών σε συνθήκες σχεδόν πλήρους αναστολής της τουριστικής δραστηριότητας.

Ειδικότερα, η αρνητική απόδοση των δεικτών αποδοτικότητας το 2020 ευθυγραμμίζεται με εμπειρικές μελέτες που καταγράφουν γενικευμένες ζημιολύγες χρήσεις στον ξενοδοχειακό κλάδο κατά το πρώτο έτος της πανδημίας (OECD, 2023). Η εικόνα αυτή δεν αποδίδεται σε ατομικές αδυναμίες επιχειρήσεων, αλλά σε διαρθρωτικά χαρακτηριστικά του κλάδου.

Η βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων κατά το 2021 αποτελεί εύρημα που χρήζει προσεκτικής ερμηνείας. Όπως επισημαίνει η βιβλιογραφία της χρηματοοικονομικής ανάλυσης, οι δείκτες αποδοτικότητας σε περιόδους μετά από βαθιές κρίσεις μπορεί να εμφανίζουν τεχνητά αυξημένες τιμές λόγω της χαμηλής βάσης σύγκρισης και της επίδρασης

έκτακτων παραγόντων (Robinson et al., 2015). Η περίπτωση της ANISSA A.E. επιβεβαιώνει τη θέση αυτή, καθώς η επιστροφή σε θετικό πρόσημο συνιστά αποτέλεσμα συνδυασμού περιορισμένης επαναλειτουργίας και προσωρινών μηχανισμών στήριξης.

Η σταδιακή σταθεροποίηση που παρατηρείται από το 2022 και μετά ευθυγραμμίζεται με μελέτες που υποστηρίζουν ότι η ανάκαμψη στον τουριστικό κλάδο είναι σταδιακή και ανομοιογενής, με διαφορετικές ταχύτητες μεταξύ επιχειρήσεων και γεωγραφικών περιοχών (Assaf and Tsionas, 2019).

Σε επίπεδο κεφαλαιακής διάρθρωσης, τα ευρήματα βρίσκονται σε συμφωνία με τη θεωρία της χρηματοδότησης σε περιόδους ανάκαμψης. Η αύξηση της μόχλευσης κατά το 2024 μπορεί να ερμηνευθεί ως επιλογή χρηματοδότησης επενδύσεων και όχι ως ένδειξη χρηματοοικονομικής πίεσης. Σύμφωνα με τη σχετική βιβλιογραφία, οι επιχειρήσεις που εισέρχονται σε φάση ανάπτυξης μετά από κρίση τείνουν να αξιοποιούν τον δανεισμό ως μοχλό ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητάς τους (Brealey, Myers and Allen, 2020).

Η περίπτωση της ANISSA A.E. εντάσσεται στις επιχειρήσεις που κατάφεραν να επωφεληθούν από τη γενική ανάκαμψη, παρουσιάζοντας μέση ή/και βελτιωμένη επίδοση σε βασικούς δείκτες.

5.3 Αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας της ANISSA A.E.

Η έννοια της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας έχει αποκτήσει αυξημένη σημασία στη σύγχρονη βιβλιογραφία, ιδιαίτερα μετά από διαδοχικές παγκόσμιες κρίσεις. Δεν περιορίζεται πλέον στην απλή ικανότητα επιβίωσης μιας επιχείρησης σε δυσμενείς συνθήκες, αλλά περιλαμβάνει τη δυνατότητα απορρόφησης εξωγενών σοκ, τη λειτουργική προσαρμογή και τον μετασχηματισμό προς μια πιο βιώσιμη και ανταγωνιστική μορφή λειτουργίας (Hall, Prayag and Amore, 2018). Στο πλαίσιο αυτό, η χρηματοοικονομική πορεία της ANISSA A.E. κατά την περίοδο 2020–2024 προσφέρει ένα γόνιμο πεδίο αξιολόγησης της ανθεκτικότητας σε επίπεδο επιχείρησης.

Κατά το αρχικό στάδιο της πανδημικής κρίσης, η ANISSA A.E. αντιμετώπισε αιφνίδια και έντονη μείωση των εσόδων, γεγονός που έθεσε σε δοκιμασία τη χρηματοοικονομική της σταθερότητα. Παρά τη σημαντική επιδείνωση των δεικτών αποδοτικότητας και ρευστότητας το 2020, η επιχείρηση κατόρθωσε να διατηρήσει τη λειτουργική της συνέχεια

και να αποφύγει ακραίες συνέπειες, όπως αδυναμία εξυπηρέτησης υποχρεώσεων ή απώλεια κεφαλαιακής επάρκειας.

Η ύπαρξη βασικών ταμειακών αποθεμάτων, η συγκράτηση λειτουργικών δαπανών και η αξιοποίηση διαθέσιμων μηχανισμών στήριξης συνέβαλαν στη συγκράτηση των άμεσων αρνητικών επιπτώσεων.

Η δεύτερη διάσταση της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας αφορά την ικανότητα προσαρμογής υπό μεταβαλλόμενες συνθήκες. Τα ευρήματα δείχνουν ότι η ANISSA A.E. δεν περιορίστηκε σε παθητική διαχείριση της κρίσης, αλλά προχώρησε σε σταδιακές προσαρμογές που ενίσχυσαν την αποτελεσματικότητά της.

Η βελτίωση της διαχείρισης κεφαλαίου κίνησης, η ενίσχυση της εισπρακτικής πολιτικής και ο αυστηρότερος έλεγχος του κόστους αποτυπώνονται στην εξέλιξη των δεικτών δραστηριότητας και ρευστότητας από το 2021 κι έπειτα. Η σταδιακή εξομάλυνση των ταμειακών ροών και η επιστροφή σε θετικά αποτελέσματα χρήσης υποδηλώνουν ότι η επιχείρηση ανέπτυξε μηχανισμούς προσαρμογής.

Η βιβλιογραφία υπογραμμίζει ότι οι επιχειρήσεις που επενδύουν σε λειτουργική ευελιξία και αποτελεσματική διαχείριση πόρων εμφανίζουν μεγαλύτερη πιθανότητα βιώσιμης ανάκαμψης μετά από κρίσεις (Assaf and Tsionas, 2019). Η εμπειρική ανάλυση της ANISSA A.E. επιβεβαιώνει τη θέση αυτή, καθώς η προσαρμογή δεν ήταν στιγμιαία αλλά σταδιακή και συστηματική.

Η τρίτη και πλέον ώριμη διάσταση της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας αφορά τη δυνατότητα μετασχηματισμού. Στην περίπτωση της ANISSA A.E., η αύξηση του ενεργητικού και η μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης κατά το 2024 αποτελούν σαφή ένδειξη τέτοιου μετασχηματισμού. Σύμφωνα με τη σύγχρονη χρηματοοικονομική θεωρία, ο δανεισμός μπορεί να λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης, εφόσον συνοδεύεται από επαρκή λειτουργική κερδοφορία και διαχειρίσιμο επίπεδο κινδύνου (Brealey, Myers and Allen, 2020).

Η μετάβαση αυτή διαφοροποιεί την ANISSA A.E. από επιχειρήσεις που περιορίστηκαν σε παθητική ανάκαμψη, επιδιώκοντας απλώς την επιστροφή στα προ κρίσης επίπεδα. Αντιθέτως, τα ευρήματα υποδηλώνουν στρατηγική επανατοποθέτηση με μακροπρόθεσμο ορίζοντα, στοιχείο που ευθυγραμμίζεται με τη σύγχρονη θεώρηση της ανθεκτικότητας (Vlachos, 2022).

5.4 Στρατηγικές και διοικητικές επιπτώσεις των ευρημάτων

Τα ευρήματα της παρούσας μελέτης αναδεικνύουν σημαντικές στρατηγικές και διοικητικές επιπτώσεις για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, και ειδικότερα για επιχειρήσεις με χαρακτηριστικά παρόμοια με αυτά της ANISSA A.E., δηλαδή μικρομεσαίου μεγέθους, υψηλής εποχικότητας και έντονης εξάρτησης από τη ζήτηση του τουριστικού κλάδου. Η χρηματοοικονομική επίδοση και η ανθεκτικότητα δεν εξαρτώνται αποκλειστικά από εξωγενείς συνθήκες, αλλά διαμορφώνονται σε μεγάλο βαθμό από τη διοικητική ικανότητα της επιχείρησης να προσαρμόζεται και να αξιοποιεί τις διαθέσιμες επιλογές.

Αρχικά, αναδεικνύεται η καθοριστική σημασία της διαχείρισης ρευστότητας ως βασικού παράγοντα επιβίωσης σε περιόδους κρίσης. Τα αποτελέσματα δείχνουν ότι η διατήρηση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων είναι κρίσιμη, ιδίως σε επιχειρήσεις με υψηλό ποσοστό σταθερών δαπανών. Η εμπειρία της πανδημίας καταδεικνύει ότι η ρευστότητα επιτρέπει στην επιχείρηση να διατηρεί τη λειτουργική της συνέχεια υπό συνθήκες αβεβαιότητας.

Δεύτερον, υπογραμμίζεται η σημασία της λειτουργικής αποδοτικότητας ως μοχλού ανάκαμψης. Η βελτίωση των δεικτών δραστηριότητας και αποδοτικότητας της ANISSA A.E. μετά την κρίση συνδέεται άμεσα με διοικητικές πρακτικές και την αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των παραγωγικών πόρων. Η διεθνής βιβλιογραφία επιβεβαιώνει ότι επιχειρήσεις που επενδύουν στη λειτουργική αποτελεσματικότητα εμφανίζουν μεγαλύτερη προσαρμοστικότητα και ταχύτερη ανάκαμψη μετά από εξωγενή σοκ (Assaf and Tsionas, 2019).

Η αύξηση της μόχλευσης κατά τη φάση της ανάκαμψης, όπως παρατηρείται στην περίπτωση της ANISSA A.E., λειτουργεί ως εργαλείο ανάπτυξης. Η επιλογή αυτή ευθυγραμμίζεται με τη θεωρητική προσέγγιση που υποστηρίζει ότι ο δανεισμός, όταν χρησιμοποιείται με ελεγχόμενο τρόπο και για επενδυτικούς σκοπούς, μπορεί να ενισχύσει τη μακροπρόθεσμη ανταγωνιστικότητα της επιχείρησης (Brealey, Myers and Allen, 2020). Η απόφαση για επενδυτική επέκταση μετά τη σταθεροποίηση της ζήτησης και όχι κατά τη διάρκεια της κορύφωσης της κρίσης υποδηλώνει ορθολογική αξιολόγηση κινδύνου.

Επίσης, οι μικρομεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, όπως η ANISSA A.E., φαίνεται να διαθέτουν συγκριτικό πλεονέκτημα σε περιόδους κρίσης λόγω της δυνατότητας ταχύτερης προσαρμογής σε μεταβαλλόμενες συνθήκες, σε σύγκριση με μεγαλύτερες οργανωτικές

δομές. Το εύρημα αυτό επιβεβαιώνει προηγούμενες έρευνες που υποστηρίζουν ότι η διοικητική ευελιξία αποτελεί κρίσιμο παράγοντα ανθεκτικότητας (Hall et al., 2018).

Τέλος, η εμπειρία της πανδημίας λειτουργεί ως μηχανισμός οργανωσιακής μάθησης, οδηγώντας σε αναθεώρηση πρακτικών, ενίσχυση της διαχείρισης κινδύνου και επαναπροσδιορισμό των προτεραιοτήτων. Η αξιοποίηση της κρίσης ως ευκαιρίας μάθησης αποτελεί βασικό στοιχείο της σύγχρονης προσέγγισης της ανθεκτικότητας και συνδέεται άμεσα με τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα των επιχειρήσεων (Duchek, 2020).

5.5 Επιστημονική και ερευνητική συνεισφορά της μελέτης

Η συνεισφορά της μελέτης έγκειται πρωτίστως στη μικροοικονομική και διαχρονική προσέγγιση της χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας μιας ξενοδοχειακής επιχείρησης σε συνθήκες παρατεταμένης κρίσης και σταδιακής ανάκαμψης.

Η εργασία εμπλουτίζει τη σχετική βιβλιογραφία, προτείνοντας μια συνδυαστική ερμηνεία των αριθμοδεικτών, όχι απλώς ως μεμονωμένων μετρήσεων χρηματοοικονομικής επίδοσης, αλλά ως δεικτών που μπορούν να ενταχθούν σε ένα ευρύτερο εννοιολογικό πλαίσιο χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας. Η αντιστοίχιση των δεικτών ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης με τις διαστάσεις της απορρόφησης σοκ, της προσαρμογής και του μετασχηματισμού ενισχύει τη θεωρητική κατανόηση της ανθεκτικότητας (Hall et al., 2018, Duchek, 2020).

Παράλληλα, η μελέτη συμβάλλει στην κριτική επαναξιολόγηση της χρήσης των αριθμοδεικτών σε περιόδους έκτακτων συνθηκών. Τα ευρήματα καταδεικνύουν ότι, αν και οι αριθμοδείκτες μπορούν να λειτουργήσουν ως έγκαιρα σήματα κινδύνου, η ερμηνεία τους σε περιόδους κρίσης απαιτεί διαχρονική και συγκριτική προσέγγιση, καθώς επηρεάζονται από έκτακτους παράγοντες. Η διαπίστωση αυτή ενισχύει τη θέση της βιβλιογραφίας, ότι οι αριθμοδείκτες αποκτούν ουσιαστική αναλυτική αξία όταν εντάσσονται σε ένα ευρύτερο επιχειρηματικό και θεσμικό πλαίσιο (Robinson et al., 2015).

Επιπλέον, η επιλογή της περιόδου 2020–2024 επιτρέπει την αποτύπωση όχι μόνο των άμεσων επιπτώσεων της κρίσης, αλλά και των μεσοπρόθεσμων δυναμικών προσαρμογής και ανάπτυξης, ενώ η σχετική βιβλιογραφία συχνά περιορίζεται στα πρώτα έτη της κρίσης. Ταυτόχρονα, η εστίαση σε ένα αντιπροσωπευτικό παράδειγμα ξενοδοχειακής επιχείρησης

μεσαίας κλίμακας επιτρέπει την εξαγωγή συμπερασμάτων με ευρύτερη εφαρμογή στον κλάδο.

Τέλος, τα συμπεράσματα μπορούν να αξιοποιηθούν τόσο από ερευνητές, όσο και από στελέχη του ξενοδοχειακού κλάδου. Η σύνδεση των εμπειρικών ευρημάτων με στρατηγικές και διοικητικές αποφάσεις ενισχύει τη χρησιμότητα της έρευνας και αναδεικνύει τον ρόλο της χρηματοοικονομικής ανάλυσης ως εργαλείου υποστήριξης λήψης.

5.6 Κριτική αξιολόγηση των αριθμοδεικτών ως εργαλείων ανάλυσης και πρόβλεψης

Οι αριθμοδείκτες αποτελούν ένα από τα πλέον διαδεδομένα εργαλεία χρηματοοικονομικής ανάλυσης και αξιολόγησης της επιχειρησιακής υγείας. Η ευρεία χρήση τους στη βιβλιογραφία και στην επιχειρησιακή πρακτική οφείλεται στην απλότητα, τη συγκρισιμότητα και τη δυνατότητα συνοπτικής αποτύπωσης σύνθετων οικονομικών μεγεθών. Ωστόσο, η παρούσα μελέτη αναδεικνύει ότι η χρησιμότητα των αριθμοδεικτών σε περιόδους έκτακτων συνθηκών, όπως η πανδημία COVID-19, απαιτεί προσεκτική προσέγγιση.

Καταρχάς, τα ευρήματα επιβεβαιώνουν ότι οι αριθμοδείκτες μπορούν να λειτουργήσουν ως έγκαιρα σήματα κινδύνου. Η απότομη επιδείνωση των δεικτών ρευστότητας και αποδοτικότητας το 2020 αποτύπωσε με σαφήνεια τη χρηματοοικονομική πίεση που δέχθηκε η ANISSA A.E., αντανakλώντας τη δραστική μείωση της τουριστικής ζήτησης και τη δυσκολία προσαρμογής των σταθερών δαπανών. Το εύρημα αυτό συνάδει με τη θέση της βιβλιογραφίας ότι οι αριθμοδείκτες είναι ιδιαίτερα χρήσιμοι στην αναγνώριση φάσεων οξείας κρίσης και επιδείνωσης της επιχειρησιακής υγείας (Robinson et al., 2015).

Ωστόσο, η ανάλυση αναδεικνύει ταυτόχρονα τα όρια των αριθμοδεικτών ως εργαλείων ερμηνείας σε περιβάλλοντα υψηλής αβεβαιότητας. Ειδικότερα, η περίπτωση του 2021 καταδεικνύει ότι οι δείκτες αποδοτικότητας μπορούν να παρουσιάσουν παραπλανητικά υψηλές ή θετικές τιμές χωρίς να αντανakλούν πλήρη αποκατάσταση της λειτουργικής κανονικότητας.

Η διαπίστωση αυτή ενισχύει την ανάγκη για διαχρονική ανάλυση αντί για στατική ερμηνεία. Οι αριθμοδείκτες αποκτούν ουσιαστική αναλυτική αξία όταν εξετάζονται σε χρονική ακολουθία και σε συνδυασμό μεταξύ τους, επιτρέποντας την αναγνώριση τάσεων. Στην

περίπτωση της ANISSA A.E., μόνο η διαχρονική εξέταση της περιόδου 2020–2024 επέτρεψε τη διάκριση μεταξύ προσωρινών βελτιώσεων και διαρθρωτικής ανάκαμψης.

Επιπλέον, αναδεικνύεται η σημασία της συνδυαστικής ερμηνείας διαφορετικών κατηγοριών αριθμοδεικτών. Οι δείκτες ρευστότητας, αποδοτικότητας, δραστηριότητας και κεφαλαιακής διάρθρωσης αλληλοσυμπληρώνονται. Η προσέγγιση αυτή συνάδει με τη βιβλιογραφία που υποστηρίζει ότι η αποσπασματική χρήση αριθμοδεικτών μπορεί να οδηγήσει σε εσφαλμένα συμπεράσματα (Brealey, Myers and Allen, 2020).

Σε αυτό το πλαίσιο, η παρούσα μελέτη προτείνει την ερμηνεία των αριθμοδεικτών ως ενδείξεων χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας, και όχι απλώς ως στατικών μετρήσεων επίδοσης. Η συσχέτιση των δεικτών με τις διαστάσεις της απορρόφησης σοκ, της προσαρμογής και του μετασχηματισμού προσδίδει βάθος στην ανάλυση και επιτρέπει την κατανόηση της συμπεριφοράς της επιχείρησης σε συνθήκες κρίσης.

Παράλληλα, η σύγκριση με κλαδικούς μέσους όρους αποδεικνύεται αναγκαία αλλά όχι επαρκής. Αν και η συγκριτική ανάλυση ενισχύει την εξωτερική εγκυρότητα των ευρημάτων, η βιβλιογραφία επισημαίνει ότι οι κλαδικοί μέσοι όροι ενδέχεται να αποκρύπτουν σημαντικές διαφοροποιήσεις μεταξύ επιχειρήσεων, ιδίως σε περιόδους κρίσης (Assaf and Tsionas, 2019). Η περίπτωση της ANISSA A.E. καταδεικνύει ότι οι αποκλίσεις από τον κλαδικό μέσο όρο δεν είναι κατ' ανάγκη αρνητικές, αλλά μπορεί να αντανακλούν διαφορετικές στρατηγικές επιλογές και επίπεδα ανθεκτικότητας.

Συνοψίζοντας, επιβεβαιώνεται ότι οι αριθμοδείκτες αποτελούν πολύτιμο εργαλείο εκτίμησης της επιχειρησιακής υγείας, ιδιαίτερα σε έκτακτες συνθήκες όπως η πανδημία. Η αξιοπιστία τους ενισχύεται όταν χρησιμοποιούνται διαχρονικά, συνδυαστικά και ενταγμένα σε ευρύτερο θεωρητικό και θεσμικό πλαίσιο. Αντιθέτως, η αποσπασματική ή μη κριτική χρήση τους ενδέχεται να οδηγήσει σε υπεραπλουστευμένες ή παραπλανητικές ερμηνείες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

6.1 Επισκόπηση της μελέτης

Η παρούσα διπλωματική εργασία επικεντρώθηκε στη χρηματοοικονομική ανάλυση της ξενοδοχειακής επιχείρησης ΑΝΙΣΣΑ Μονοπρόσωπη Α.Ε. κατά την περίοδο 2020–2024, μια χρονική περίοδο που χαρακτηρίζεται από έντονες εξωτερικές διαταραχές, με κυριότερη την πανδημία COVID-19 και τη μεταγενέστερη φάση ανάκαμψης του ελληνικού τουριστικού κλάδου.

Στόχος της έρευνας ήταν η αποτύπωση και ερμηνεία της χρηματοοικονομικής πορείας της επιχείρησης μέσω της χρήσης αριθμοδεικτών, προκειμένου να αξιολογηθεί η ανθεκτικότητα, η προσαρμοστικότητα και η βιωσιμότητά της σε συνθήκες ακραίας αβεβαιότητας. Η ανάλυση βασίστηκε σε δημοσιευμένες και ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, ενώ αξιοποιήθηκε συγκριτική προσέγγιση με κλαδικά δεδομένα, ενισχύοντας την εγκυρότητα των συμπερασμάτων.

Η επιλογή της μελέτης περίπτωσης επέτρεψε την εις βάθος διερεύνηση της οικονομικής συμπεριφοράς μιας πραγματικής ξενοδοχειακής μονάδας, προσφέροντας ουσιαστική σύνδεση της θεωρίας με την πράξη.

6.2 Συμπεράσματα ως προς τους στόχους και τα ερευνητικά ερωτήματα

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών στοιχείων της ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. κατέδειξε ότι η περίοδος 2020–2021 αποτέλεσε φάση έντονης πίεσης για την επιχείρηση, με σημαντική πτώση κύκλου εργασιών, συμπίεση της κερδοφορίας και αυξημένες προκλήσεις ρευστότητας. Οι δείκτες αποδοτικότητας παρουσίασαν οριακές τιμές, γεγονός που αποτυπώνει την επίδραση της πανδημίας στη λειτουργία της επιχείρησης.

Ωστόσο, από το 2022 και έπειτα παρατηρείται σαφής σταδιακή ανάκαμψη, με βελτίωση τόσο των δεικτών ρευστότητας όσο και των δεικτών αποδοτικότητας. Η επαναφορά της τουριστικής ζήτησης, η βελτίωση της πληρότητας και η καλύτερη διαχείριση κόστους συνέβαλαν καθοριστικά στη θετική αυτή εξέλιξη. Οι δείκτες δραστηριότητας παρουσίασαν αυξημένη αποδοτικότητα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων, ενώ η κεφαλαιακή

διάρθρωση διατηρήθηκε σε επίπεδα που δεν υπονόμευσαν τη χρηματοοικονομική σταθερότητα.

Σε σχέση με τα ερευνητικά ερωτήματα της μελέτης, τα εμπειρικά ευρήματα καταδεικνύουν ότι οι αριθμοδείκτες αποτύπωσαν με σαφήνεια τόσο τις άμεσες επιπτώσεις της πανδημικής κρίσης, όσο και τη σταδιακή διαδικασία ανάκαμψης της επιχείρησης. Παρά τις σημαντικές αρχικές απώλειες, η ANISSA A.E. επέδειξε αξιοσημείωτη ικανότητα προσαρμογής, γεγονός που αποτυπώνεται στη βελτίωση των δεικτών ρευστότητας, αποδοτικότητας και δραστηριότητας κατά τη μεταγενέστερη περίοδο. Επιπλέον, η συγκριτική ανάλυση με τον ελληνικό ξενοδοχειακό κλάδο ανέδειξε τόσο σημεία υστέρησης κατά τη φάση της κρίσης, όσο και τάσεις σύγκλισης ή ακόμη και υπεραπόδοσης κατά τη φάση της ανάκαμψης. Συνολικά, οι αριθμοδείκτες αποδείχθηκαν αξιόπιστο και χρήσιμο εργαλείο αξιολόγησης της χρηματοοικονομικής υγείας της επιχείρησης, ακόμη και σε συνθήκες έντονης αβεβαιότητας και έκτακτων διαταραχών.

Η συνολική αποτίμηση των ευρημάτων της μελέτης καταδεικνύει ότι η ANISSA A.E. επέδειξε ικανοποιητικό επίπεδο χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας κατά την περίοδο 2020–2024, παρά τις πρωτοφανείς συνθήκες αβεβαιότητας που προκάλεσε η πανδημία COVID-19. Η ανθεκτικότητα αυτή δεν εκφράστηκε ως απλή αποφυγή κατάρρευσης, αλλά ως σταδιακή διατήρηση της λειτουργικής συνέχειας και ενίσχυση της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας της επιχείρησης.

Η μεταγενέστερη περίοδος χαρακτηρίζεται από σαφή βελτίωση των βασικών χρηματοοικονομικών μεγεθών, γεγονός που υποδηλώνει μετάβαση από τη φάση της επιβίωσης στη φάση της σταθεροποίησης και της ενίσχυσης της βιωσιμότητας. Η εξέλιξη αυτή αποτυπώνεται στη διαχρονική βελτίωση των αριθμοδεικτών και υποδηλώνει την ικανότητα της επιχείρησης να προσαρμόζεται σταδιακά στο μεταβαλλόμενο περιβάλλον.

Συνολικά, η περίπτωση του ξενοδοχείου Ανίσσα επιβεβαιώνει τα πορίσματα της διεθνούς βιβλιογραφίας, σύμφωνα με τα οποία οι επιχειρήσεις που διαθέτουν υγιή χρηματοοικονομική βάση, συνδυαστικά με προσανατολισμένη διοίκηση, εμφανίζουν υψηλότερα επίπεδα ανθεκτικότητας σε περιόδους κρίσης (Hall, Prayag and Amore, 2018, Vlachos, 2022). Παράλληλα, η διαχρονική ανάλυση των αριθμοδεικτών αναδεικνύει τη χρησιμότητά τους ως εργαλείων αξιολόγησης της επιχειρησιακής ανθεκτικότητας, υπό την προϋπόθεση ότι ερμηνεύονται συνδυαστικά και ενταγμένα στο ευρύτερο οικονομικό και θεσμικό πλαίσιο (Robinson et al., 2015).

6.3 Προτάσεις για τη διοίκηση και τη στρατηγική τουριστικών επιχειρήσεων

Τα ευρήματα επιβεβαιώνουν τη σημασία της στρατηγικής χρηματοοικονομικής διοίκησης ως καθοριστικού παράγοντα βιωσιμότητας για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, ιδιαίτερα σε περιόδους έντονης αβεβαιότητας. Με βάση την εμπειρική ανάλυση της ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε., μπορούν να διατυπωθούν συγκεκριμένες και εφαρμόσιμες προτάσεις, οι οποίες αφορούν τόσο το επίπεδο της επιχείρησης όσο και τον ευρύτερο ξενοδοχειακό κλάδο.

Πρωτίστως, καθίσταται σαφής η ανάγκη ενίσχυσης της προληπτικής διαχείρισης ρευστότητας. Η εμπειρία της περιόδου 2020–2021 δείχνει ότι ακόμη και οικονομικά υγιείς επιχειρήσεις μπορεί να βρεθούν αντιμέτωπες με σοβαρά προβλήματα κεφαλαίου κίνησης. Ως εκ τούτου, προτείνεται η θεσμοθέτηση συστηματικού ταμειακού προγραμματισμού, η χρήση stress tests και η δημιουργία ταμειακών αποθεμάτων ασφαλείας, ιδίως για επιχειρήσεις με έντονη εποχικότητα.

Επιπλέον, υπογραμμίζεται η σημασία της συνεχούς παρακολούθησης αριθμοδεικτών, όχι μόνο ως εργαλείο απολογιστικής αξιολόγησης, αλλά ως μηχανισμό έγκαιρης προειδοποίησης. Η ενσωμάτωση βασικών δεικτών ρευστότητας, αποδοτικότητας και μόχλευσης στη διοικητική πληροφόρηση μπορεί να υποστηρίξει τη λήψη τεκμηριωμένων αποφάσεων και να περιορίσει τον κίνδυνο αστοχιών.

Επιπλέον, η ανάλυση αναδεικνύει την ανάγκη διαφοροποίησης της πελατειακής βάσης και των αγορών προέλευσης. Στο πλαίσιο αυτό, στρατηγικές όπως η ενίσχυση της εγχώριας ζήτησης, η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και η αξιοποίηση ψηφιακών καναλιών διανομής μπορούν να συμβάλουν στη μείωση του επιχειρηματικού κινδύνου.

Τέλος, η εμπειρία της ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. καταδεικνύει ότι η ισορροπημένη χρήση του δανεισμού μπορεί να λειτουργήσει ως μοχλός ανάπτυξης, υπό την προϋπόθεση ότι συνοδεύεται από επαρκή λειτουργική κερδοφορία και αυστηρό έλεγχο του χρηματοοικονομικού κινδύνου. Η χρηματοδότηση οφείλει να ευθυγραμμίζεται με μακροπρόθεσμους στόχους βιωσιμότητας και όχι με βραχυπρόθεσμες ανάγκες κάλυψης ελλειμμάτων.

6.4 Περιορισμοί της μελέτης

Η παρούσα μελέτη υπόκειται σε ορισμένους περιορισμούς, οι οποίοι πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την ερμηνεία των αποτελεσμάτων. Η αναγνώριση αυτών των περιορισμών ενισχύει τη διαφάνεια και την επιστημονική αξιοπιστία της έρευνας.

Πρωτίστως, η μελέτη βασίζεται σε μία μόνο μελέτη περίπτωσης, γεγονός που περιορίζει τη δυνατότητα γενίκευσης των συμπερασμάτων. Αν και η εις βάθος ανάλυση της ΑΝΙΣΣΑ Α.Ε. παρέχει πλούσια εμπειρικά δεδομένα, τα αποτελέσματα δεν μπορούν να θεωρηθούν πλήρως αντιπροσωπευτικά για το σύνολο των ελληνικών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, οι οποίες παρουσιάζουν σημαντικές διαφοροποιήσεις ως προς το μέγεθος, τη γεωγραφική θέση και το επιχειρηματικό μοντέλο.

Δεύτερον, η ανάλυση βασίστηκε αποκλειστικά σε δημοσιευμένες και ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, γεγονός που, αν και ενισχύει την αντικειμενικότητα, περιορίζει την πρόσβαση σε εσωτερικά διοικητικά δεδομένα. Ποιοτικοί παράγοντες, όπως η οργανωτική κουλτούρα, το διοικητικό μοντέλο και η στρατηγική μάρκετινγκ, δεν μπορούν να αποτυπωθούν επαρκώς μέσω αριθμοδεικτών, παρά τη σημαντική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική επίδοση.

Τέλος, η περίοδος ανάλυσης συμπίπτει με εξαιρετικά ασταθείς μακροοικονομικές συνθήκες. Παράγοντες όπως ο πληθωρισμός, η ενεργειακή κρίση και οι διακυμάνσεις στο κόστος χρηματοδότησης ενδέχεται να επηρέασαν τα οικονομικά μεγέθη της επιχείρησης με τρόπους που δεν μπορούν να απομονωθούν πλήρως.

6.5 Προτάσεις για μελλοντική έρευνα

Η παρούσα διπλωματική εργασία δημιουργεί προοπτικές για περαιτέρω επιστημονική διερεύνηση στον τομέα της χρηματοοικονομικής ανάλυσης και της ανθεκτικότητας των τουριστικών επιχειρήσεων. Μελλοντικές έρευνες θα μπορούσαν να επεκτείνουν και να εμβαθύνουν τα ευρήματα της παρούσας μελέτης.

Προτείνεται η διεύρυνση του δείγματος μέσω της ανάλυσης πολλαπλών ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ώστε να καταστεί δυνατή η εξαγωγή γενικεύσιμων συμπερασμάτων. Η συγκριτική ανάλυση μεταξύ διαφορετικών κατηγοριών ξενοδοχείων (μικρά οικογενειακά,

μεγάλες αλυσίδες) θα μπορούσε να αναδείξει διαφοροποιήσεις στη χρηματοοικονομική ανθεκτικότητα.

Ιδιαίτερο ερευνητικό ενδιαφέρον παρουσιάζει ο συνδυασμός ποσοτικών και ποιοτικών μεθόδων. Η ενσωμάτωση συνεντεύξεων με στελέχη διοίκησης ή η χρήση ερωτηματολογίων θα μπορούσε να εμπλουτίσει την ανάλυση και να προσφέρει βαθύτερη κατανόηση των στρατηγικών αποφάσεων.

Τέλος, μελλοντικές μελέτες θα μπορούσαν να εστιάσουν στη σχέση χρηματοοικονομικής ανθεκτικότητας και βιώσιμης ανάπτυξης, εξετάζοντας πώς επενδύσεις σε πράσινες πρακτικές, ψηφιακό μετασχηματισμό και καινοτομία επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη οικονομική επίδοση των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Altman, E.I. (1968) 'Financial ratios, discriminant analysis and the prediction of corporate bankruptcy', *The Journal of Finance*, 23(4), pp. 589–609.
- Assaf, A.G. and Tsionas, M.G. (2019) 'Measuring hotel performance: Toward a more rigorous and nuanced approach', *Tourism Management*, 71, pp. 414–426.
- Barney, J. (1991) 'Firm resources and sustained competitive advantage', *Journal of Management*, 17(1), pp. 99–120.
- Beaver, W.H. (1966) 'Financial ratios as predictors of failure', *Journal of Accounting Research*, 4, pp. 71–111.
- Bodie, Z., Kane, A. and Marcus, A.J. (2021) *Investments*. 12th edn. New York: McGraw-Hill Education.
- Brealey, R.A., Myers, S.C. and Allen, F. (2020) *Principles of Corporate Finance*. 13th edn. New York: McGraw-Hill Education.
- Brigham, E.F. and Ehrhardt, M.C. (2022) *Financial Management: Theory and Practice*. 17th edn. Boston: Cengage Learning.
- Bryman, A. (2016) *Social Research Methods*. 6th edn. Oxford: Oxford University Press.
- Butler, R.W. (1980) 'The concept of a tourist area cycle of evolution', *Canadian Geographer*, 24(1), pp. 5–12.
- Campello, M., Graham, J.R. and Harvey, C.R. (2010) 'The real effects of financial constraints', *Journal of Financial Economics*, 97(3), pp. 470–487.
- Creswell, J.W. and Creswell, J.D. (2023) *Research Design: Qualitative, Quantitative and Mixed Methods Approaches*. 6th edn. Thousand Oaks, CA: Sage.
- Damodaran, A. (2015) *Applied Corporate Finance*. 4th edn. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Duchek, S. (2020) 'Organizational resilience: A capability-based conceptualization', *Business Research*, 13(1), pp. 215–246.
- European Commission (2022) *National Recovery and Resilience Plan – Greece 2.0*. Brussels: European Commission.
- Eurostat (2022) *Tourism statistics in Europe: Impact of COVID-19*. Luxembourg: Publications Office of the EU.
- Fama, E.F. (1970) 'Efficient capital markets', *Journal of Finance*, 25(2), pp. 383–417.
- Freeman, R.E. (1984) *Strategic Management: A Stakeholder Approach*. Boston: Pitman.

- Gibson, C.H. (2013) *Financial Reporting and Analysis*. 13th edn. Mason, OH: Cengage Learning.
- Gössling, S., Scott, D. and Hall, C.M. (2021) ‘Pandemics, tourism and global change’, *Journal of Sustainable Tourism*, 29(1), pp. 1–20.
- Grant Thornton (2024) *Independent Auditor’s Report and Financial Review*. Athens: Grant Thornton Greece.
- Hall, C.M., Prayag, G. and Amore, A. (2018) *Tourism and Resilience*. Bristol: Channel View Publications.
- Hitt, M.A., Ireland, R.D. and Hoskisson, R.E. (2020) *Strategic Management*. 13th edn. Boston: Cengage.
- ΙΝΣΕΤΕ (2022) *Η επίδραση της πανδημίας COVID-19 στον ελληνικό τουρισμό*. Αθήνα: Ινστιτούτο ΣΕΤΕ.
- ΙΝΣΕΤΕ (2023) *Ο ελληνικός τουρισμός: βασικά μεγέθη και τάσεις*. Αθήνα: Ινστιτούτο ΣΕΤΕ.
- ΙΝΣΕΤΕ (2024) *Η συμβολή του τουρισμού στην ελληνική οικονομία*. Αθήνα: Ινστιτούτο ΣΕΤΕ.
- ΙΝΣΕΤΕ (2025) *Ετήσια Έκθεση Ελληνικού Τουρισμού*. Αθήνα: Ινστιτούτο ΣΕΤΕ.
- IOBE (2023) *Η συμβολή του τουρισμού στην ελληνική οικονομία*. Αθήνα: IOBE.
- Kaplan, R.S. and Norton, D.P. (2001) *Strategy-Focused Organization*. Boston: Harvard Business School Press.
- Kizildag, M., Altin, M. and Ozdemir, O. (2022) ‘Digital resilience and financial performance’, *International Journal of Hospitality Management*, 102, 103169.
- Modigliani, F. and Miller, M.H. (1958) ‘The cost of capital’, *American Economic Review*, 48(3), pp. 261–297.
- OECD (2022) *Tourism Policies and COVID-19*. Paris: OECD Publishing.
- OECD (2023) *Tourism Trends and Policies 2023*. Paris: OECD Publishing.
- Palepu, K.G. and Healy, P.M. (2020) *Business Analysis and Valuation*. 6th edn. Boston: Cengage Learning.
- Robinson, T.R., Henry, E., Pirie, W.L. and Broihahn, M.A. (2015) *International Financial Statement Analysis*. 3rd edn. Hoboken, NJ: Wiley.
- Ross, S.A., Westerfield, R.W. and Jordan, B.D. (2022) *Fundamentals of Corporate Finance*. 13th edn. New York: McGraw-Hill Education.
- Saunders, M., Lewis, P. and Thornhill, A. (2019) *Research Methods for Business Students*. 8th edn. Harlow: Pearson.

- Sigala, M. (2020) 'Tourism and COVID-19', *Journal of Business Research*, 117, pp. 312–321.
- Stake, R.E. (2020) *The Art of Case Study Research*. 2nd edn. Thousand Oaks: Sage.
- Teece, D.J., Pisano, G. and Shuen, A. (1997) 'Dynamic capabilities', *Strategic Management Journal*, 18(7), pp. 509–533.
- UNWTO (2021) *Tourism and COVID-19: A Roadmap to Recovery*. Madrid: UNWTO.
- UNWTO (2023) *World Tourism Barometer*. Madrid: UNWTO.
- Vlachos, I. (2022) 'Financial resilience of hospitality firms', *International Journal of Hospitality Management*, 102, 103158.
- Welch, J. (2022) *Financial Statement Analysis: A Practitioner's Guide*. Cham: Springer.
- World Bank (2022) *Global Economic Prospects*. Washington DC: World Bank.
- World Bank (2023) *Global Economic Prospects 2023–2024*. Washington DC: World Bank.
- WTTC (2023) *Travel & Tourism Economic Impact 2023*. London: World Travel & Tourism Council.
- Yin, R.K. (2018) *Case Study Research and Applications*. 6th edn. Thousand Oaks, CA: Sage.
- Zhang, H., Song, H. and Wen, L. (2021) 'Sustainable tourism and financial performance', *Tourism Economics*, 27(8), pp. 1678–1696.

Παράρτημα Α – Οικονομικά στοιχεία ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΑΕ

ΑΙΟΕ

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2024 – 31/12/2024

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2024	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Ενσώματα πάγια</i>			
Ακίνητα	1	11.205.598	8.455.757
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	896.200	534.554
Λοιπός εξοπλισμός	1	2.312.217	1.809.204
Σύνολο		14.414.015	10.799.515
<i>Άορα πάγια στοιχεία</i>			
Λοιπά άορα	2	10.412	15.533
Σύνολο		10.412	15.533
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3	3.032.027	139.142
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>			
Δάνεια και απαιτήσεις	4	1.186.319	-
Λοιπά		8.885	8.885
Σύνολο		1.195.204	8.885
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		18.651.658	10.963.076
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Αποθέματα</i>			
Εμπορεύματα	5	-	1.927
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	5	52.372	54.810
Προκαταβολές για αποθέματα	5	20.000	20.049
Λοιπά αποθέματα	5	1.595	2.397
Σύνολο		73.967	79.182
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	44.778	85.181
Λοιπές απαιτήσεις		143.413	7.885
Προπληρωμένα έξοδα		85.076	194.413
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	6.124.736	1.450.644
Σύνολο		6.398.003	1.738.123
Σύνολο κυκλοφορούντων		6.471.970	1.817.305
Σύνολο ενεργητικού		25.123.628	12.780.380

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2024	31/12/2023
--------------------	-----------------	-------------------	-------------------

1

Καθαρή Θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8	2.406.412	2.406.412
Σύνολο		2.406.412	2.406.412
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	9	1.589.710	1.589.710
Αφορολόγητα αποθεματικά	9	2.527.967	2.527.967
Αποτελέσματα εις νέο	9	(307.087)	(679.654)
Σύνολο		3.810.590	3.438.023
Σύνολο καθαρής θέσης		6.217.003	5.844.435
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10	242.456	148.084
Σύνολο		242.456	148.084
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	11	2.472.000	2.000.099
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	952.671	380.668
Κρατικές επιχορηγήσεις		15.549	23.463
Σύνολο		3.440.221	2.404.230
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	11	7.495.507	610.594
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	11	98.024	404.769
Εμπορικές υποχρεώσεις	13	2.480.804	1.699.152
Φόρος εισοδήματος		50.318	151.229
Λοιποί φόροι και τέλη	14	288.485	241.382
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	15	189.068	258.450
Λοιπές υποχρεώσεις	16	4.599.896	1.003.837
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα		13.933	6.303
Έσοδα επόμενων χρήσεων		7.914	7.914
Σύνολο		15.223.949	4.381.631
Σύνολο υποχρεώσεων		18.664.170	6.787.861
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		25.123.628	12.780.380

Λιτσιαράς Ηρακλείου Κρήτης, 12/05/2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος λογιστηρίου

Max Dieter Kreuzer
Αρ. Διαβίβ. CF9152WZ1

Μανροελίνος-Παγιέτ
Monica-Ginette
Α.Δ.Τ. E2336266

Μπαριτάκης Παύλος
Α.Δ.Τ. Α11961566

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	17	10.953.389	10.039.459
Κόστος πωλήσεων	18	(9.476.446)	(8.443.419)
Μικτό Αποτέλεσμα		1.476.943	1.596.040
Λοιπά συνήθη έσοδα		107.532	97.729
		1.584.475	1.693.769
Έξοδα διοίκησης	19	(581.225)	(630.495)
Έξοδα διάθεσης		(63.501)	(54.080)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(18.974)	(108.488)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		-	55.677
Λοιπά έσοδα και κέρδη		8.027	8.488
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		928.802	964.872
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		11.326	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(456.996)	(224.220)
Αποτέλεσμα προ φόρων		483.132	740.652
Φόροι Εισοδήματος		(110.565)	(160.593)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		372.567	580.059

Ανισσαράς Ηρακλείου Κρήτης, 12/05/2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Max Dieter Kreutzer
Αρ. Διαβατ. CF9152WZ1

Μavroselinos-Huguet
Monica-Ginette
Α.Δ.Τ. Ε2336266

Μπαριτάκης Παύλος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 961566



**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2024 – 31.12.2024**

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

**ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ**
*Ανισσαράς Χερσονήσου, Κρήτη
Αρ. Μ.Α.Ε. 15233/070/Β/87/0025
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 123366827000*

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

ΑΙΟΕ

Επωνυμία	:	ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2024 έως 31.12.2024
Διεύθυνση	:	Ανισσαράς Χερσονήσου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	15233/070/Β/87/0025
Γ.Ε.ΜΗ.	:	123366827000
Κατηγορία οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μεσαία
Ηλεκτρονική διεύθυνση	:	https://anissabeach.com https://aioeboutiquhotel.gr
Συνέχιση δραστηριότητας	:	Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

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

Λιάταξη Αρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Λήψη ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2024 - 31/12/2024 δ) Διεύθυνση: Ανισσαράς Χερσονήσου ε1) Αριθμός Μητρώου Ανώνυμων Εταιρειών: 15233/070/Β/87/0025. ε2) Γ.Ε.Μ.Π.: 123366827000. στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μικαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014. θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Παρ.5	Συνολική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επίμμερους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στα γεγονόδες, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άωλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μισώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ. "Ενσώματα πάγια".

	<p>πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	
Παρ.9	<p>Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλεισμένης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.</p>	<p>Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της Εταιρείας.</p>
Παρ.10	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:</p> <p>α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.</p> <p>β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τυχόν επιμέτρησες.</p> <p>γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωρισθεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).</p> <p>δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορετών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.</p> <p>ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανομένων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματορροών.</p> <p>στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
Παρ.11	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης:</p> <p>α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων:</p> <p>α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και</p> <p>α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.</p> <p>β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:</p> <p>β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και</p> <p>β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.</p>
Παρ.12	<p>Για την καθαρή θέση της οντότητας:</p> <p>α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.</p> <p>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p> <p>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. "Μετοχικό Κεφάλαιο".</p>

	<p>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των καταχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δάνεια της τράπεζας Alpha Bank, το ανεξόφλητο υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2024 ανέρχεται σε 10.065.531 €.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	1) Δανειακές υποχρεώσεις της τράπεζας Alpha Bank πληρωτέες μετά την 31/12/2029 συνολικού ποσού 1.688.000 €. 2) Επιστρεπτές προκαταβολές πληρωτέες μετά την 31/12/2029 συνολικού ποσού 16.963 €.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δεσμεύση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητας ομίλου ή συγγενείς οντότητας, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,17 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων τράπεζας Alpha Bank. Υφίστανται εγγυητικές επιστολές ποσού 1.636,97 € εκδόσεως Τράπεζας Alpha Bank. Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν την αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/1920, του Ν.4093/2012 και της μεθόδου «προβλεβλημένης πιστωτικής μονάδας» (Projected Unit Method).
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συντρέξει τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Λόγω ύπαρξης συσσωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων δεν υφίστανται κέρδη προς διανομή.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συντρέξει τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δε συντρέχει τέτοια περίπτωση. Το αποτέλεσμα της περιόδου ήταν κερδοφόρο.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κονδύλι αναβαλλόμενου φόρου από την Εταιρεία.
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Παροχές σε εργαζομένους".

	<p>περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών:</p> <p>γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια.</p> <p>γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις.</p> <p>γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.</p>	
Παρ.24	<p>Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.</p>	<p>Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Κύκλος Εργασιών".</p>
Παρ.25	<p>Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.</p>	<p>Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη".</p>
Παρ.26	<p>Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.27	<p>Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.28	<p>Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.29	<p>Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.30	<p>Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.</p>	<p>Στην κλειόμενη χρήση δεν δόθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.</p>
Παρ.31	<p>Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.</p>	<p>Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη".</p>
Παρ.32	<p>Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.</p>	<p>Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς.</p>

Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, κρίνεται είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές**1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία****1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία**

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

- α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
 - δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
 - δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία**1.3. Προσαρμογή αξιών.**

- α) Αποσβέσεις
 - α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
 - α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση.
 - α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκειται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
 - α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκειται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκειται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
 - α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκειται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς απόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση

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

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

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

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

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

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

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

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

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

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

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

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

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δύνανται χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

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

Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

- Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
- Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
- Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους χρήσιμη χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι περιλαμβάνουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
- Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
 - Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
 - η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
 - δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βυσικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
- Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
 - Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
 - την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
- Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάγουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
 - Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
 - μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
- Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του αναλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
 - α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
 - β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
 - α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης ετήσιας τιμής κόστους.
 - β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
 - γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστάτα, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλωμένου και τυχόν ζημιές απομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκαπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 2θ παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει λάβει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του Ν.3299/2004, της δράσης «Ενίσχυση Τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών» του ΕΠΙΔΑΥΕΚ (ΕΣΠΑ 2014 - 2020) και της δράσης «Ψηφιακά Έργα ΜΜΕ». Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.

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

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

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

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

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

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

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

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

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

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

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

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

β) Τα μερίσματα ή παρόμοια φύσης εισοδήματα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

8. Τα κέρδη από επιμετρήσιμες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
- α) Τα έξοδα ίδρυσης.
 - β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
 - γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μεθοδικώς εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μλλοντικές παροχές.
 - δ) Τα έξοδα έρευνας.
 - ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
 - ς) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
 - ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
 - η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
 - θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
 - ι) Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
 - ια) Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
 - ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
 - ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
 - ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
- α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
 - α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δήσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
 - β) Τα υποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
 - γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
 - δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται καταθέτιαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
 - ε) Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο πωρητικά της καθαρής θέσης.
 - ς) Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή ακύρωση ίδιων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται καταθέτιαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

- α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επικυρώνονται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
- γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επικυρώνονται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.
3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακινονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη συνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται καταθέτοντας ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

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

Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2024 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2023	3.581.969	26.171.576	2.637.204	120.300	7.671.975	40.183.023
Προσθήκες χρήσης	670.520	2.367.493	491.800	25.372	868.808	4.423.994
Μεταφορές	-	10.665	-	-	1.127	11.792
Σύνολο 31.12.2024	4.252.489	28.549.734	3.129.005	145.671	8.541.910	44.618.810
Αποσβέσεις 31.12.2023	-	21.297.788	2.102.651	66.800	5.916.270	29.383.508
Αποσβέσεις χρήσης	-	298.837	130.154	17.203	375.092	821.286
Σύνολο 31.12.2024	-	21.596.625	2.232.805	84.003	6.291.362	30.204.795
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	4.252.489	6.953.109	896.200	61.668	2.250.548	14.414.015

2. Άυλα πάγια στοιχεία

Η κίνηση των άυλων παγίων στοιχείων της χρήσης 2024 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Άυλα πάγια
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2023	113.843
Προσθήκες Χρήσεως	8.125
Σύνολο 31.12.2024	121.968
Αποσβέσεις 31.12.2023	98.309
Αποσβέσεις Χρήσεως	13.247
Σύνολο 31.12.2024	111.556
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	10.412

3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Η αξία των προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Κτίρια υπό εκτέλεση	552.544	10.665
Μηχανήματα	475.794	-
Μεταφορικά μέσα	651	-
Λοιπός εξοπλισμός	247.001	1.127
Προκαταβολές προμηθευτών	1.756.537	127.850
Προβλέψεις	(500)	(500)
Σύνολο	3.032.027	139.142

Ο σημαντικότες των προβλέψεων έχει ως εξής:

Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1/1	500	-
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	-	500
Σύνολο 31/12	500	500

4. Αόνια και απαιτήσεις

Η αξία των δανείων και απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Εξόδα δόσης ομολογιακού δανείου	10.293	-
Προκαταβολές κτήσεως συμμετοχών	1.176.026	-
Σύνολο 31/12	1.186.319	-

Οι προκαταβολές κτήσεως συμμετοχών αφορούν την εταιρεία με την επωνυμία Μ.ΘΑΛΑΣΣΙΝΟΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ & ΞΕΝΟΛΟΧΗΓΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ, σύμφωνα με το από 18/12/2023 αρχικό πρόσθετο μεταβίβασης μετοχών, όπως τροποποιήθηκε με την από 30/12/2024 τροποποίηση – συμπλήρωσή του. Η ολοκλήρωση της απόκτησης αναμένεται εντός της χρήσης 2025.

5. Αποθέματα

Η αξία των αποθεμάτων που κατείχε η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Εμπορεύματα	-	1.927
Πρώτες ύλες και διάσπορα υλικών	52.372	54.810
Προκαταβολές για αποθέματα	20.000	20.049
Λοιπά αποθέματα	1.595	2.397
Σύνολο	73.967	79.182

6. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες	44.956	70.879
Εισπρακτέες απαιτήσεις πελατών	20.000	34.480
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(20.178)	(20.178)
Σύνολο	44.778	85.181

Ο σημαντικότες των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο 1/1	20.178	4.081
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	-	16.096
Σύνολο 31/12	20.178	20.178

7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Ταμείο	15.721	13.479
Καταθέσεις όψεως	1.659.015	1.437.165
Καταθέσεις προθεσμίας	4.450.000	-
Σύνολο	6.124.736	1.450.644

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

8. Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσεως 2024 και αναλύεται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Μετοχικό κεφάλαιο	2.406.412	2.406.412
Αριθμός μετοχών	2.167.939	2.167.939
Αξία ανά μετοχή	1,11	1,11

9. Καθαρή θέση

Η καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχει ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Μετοχικό κεφάλαιο	2.406.412	2.406.412
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.589.710	1.589.710
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.527.967	2.527.967
Αποτέλεσμα εις νέον	(307.087)	(679.654)
Σύνολο	6.217.003	5.844.435

Τα σχηματισθέντα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό αποθεματικό	34.495	34.495
Ειδικά αποθεματικά covid-19 με εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47.	1.199.666	1.199.666
Ειδικά αποθεματικά covid-19 χωρίς εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47.	355.549	355.549
Σύνολο	1.589.710	1.589.710

Τα σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1282/89	215.407	215.407
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 2601/98 ΧΡ 99	109.790	109.790
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1828/89 ΧΡ 99	190.756	190.756
Επιχορηγήσεις Ν.3299/2004	2.012.015	2.012.015
Σύνολο	2.527.967	2.527.967

10. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχουν ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	242.456	148.084
Σύνολο	242.456	148.084

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τους εργαζομένους της για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απακονίζεται με βάση το, αναμενόμενο να καταβληθεί, δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920, του Ν.4093/2012 και της μεθόδου «προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας» (Projected Unit Method).

11. Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχουν ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Ομολογιακά δάνεια	2.472.000	-
Μικροπρόθεσμα δάνεια	-	2.000.099
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.495.507	610.594
Δόσεις μικροπροθεσμων δανείων	98.024	404.769
Σύνολο	10.065.531	3.015.462

Η ληκτότητα των τραπεζικών υποχρεώσεων κατά την 31.12.2024 έχει ως εξής:

	Εντός του επόμενου έτους	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Ομολογιακά δάνεια	98.000	784.000	1.688.000
Bridge loans	6.891.307	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	604.200	-	-
Σύνολο	7.593.531	784.000	1.688.000

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,17 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων προς την τράπεζα Alpha Bank.

Για τον σκοπό της εξυπηρέτησης των πληρωμών του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας, συνολικού προϋπολογισμού 20.298.722 €, χορηγήθηκαν εντός της χρήσης 2024 δάνεια προσωρινής χρηματοδότησης (bridge loans) ποσού 6.891.307 €, στα πλαίσια δνταξής του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Ακολούθως, την 02/04/2025 υπογράφηκε η έκδοση από την τράπεζα Alpha Bank κοινού ομολογιακού δανείου συνολικής ονομαστικής αξίας 16.238.977 €, συμπεριλαμβανομένων των δανείων προσωρινής χρηματοδότησης (bridge loans). Η Εταιρεία ταξινόμησε τα bridge loans στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις, ενώ σύμφωνα με το από 02/04/2025 πρόγραμμα έκδοσης του ομολογιακού δανείου πρόκειται να αποπληρωθούν ως εξής:

	31/12/2024	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Bridge loans	6.891.307	1.531.400	5.359.907
Σύνολο	6.891.307	1.531.400	5.359.907

12. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχουν ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Λοιποί φόροι - τέλη	-	182.528
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	-	9.542
Προκαταβολές πελατών	800.000	2.000
Ελληνικό Δημόσιο (επιστρεπτές προκαταβολές)	152.671	186.598
Σύνολο	952.671	380.668

Η ληκτότητα των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά την 31.12.2024 έχει ως εξής:

Κατηγορία	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Προκαταβολές πελατών	800.000	-
Ελληνικό Δημόσιο (επιστρεπτές προκαταβολές)	135.708	16.963
Σύνολο	935.708	16.963

13. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχουν ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές	682.721	345.511
Επιταγές πληρωτέες	1.798.082	1.353.641
Σύνολο	2.480.804	1.699.152

14. Λοιποί φόροι τέλη

Οι υποχρεώσεις σε λοιπούς φόρους - τέλη της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχουν ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	12.146	-
Φόρος αμοιβών εργολάβων	11.307	3.890
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	66.477	24.756
Χαρτόσημο μισθωμάτων	4.325	3.190
Φόρος ακίνητης περιουσίας	3.604	-
Φόρος τόκων	11.034	-
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ρυθμισμένων φορολογικών υποχρεώσεων	179.091	207.546
Λοιποί φόροι - τέλη	500	2.000
Σύνολο	288.485	241.382

15. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχουν ως εξής:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31/12/2024	31/12/2023
Ταμεία κύρια ασφάλισης	140.954	119.979
Ταμεία επικουρικής ασφάλισης	16.548	13.913
Εισφορές οικοδομοτεχνικών έργων	22.023	10.054
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ρυθμισμένων οφειλών ασφαλιστικών ταμείων	9.544	114.505
Σύνολο	189.068	258.450

16. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 και κατά την 31.12.2023 έχουν ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Λμιοιβές προσωπικού	51.820	100
Προκαταβολές πελατών	4.513.449	969.110
Ελληνικό Δημόσιο (επιστρεπτές προκαταβολές)	33.927	33.927
Λοιπές υποχρεώσεις	700	700
Σύνολο	4.599.896	1.003.837

17. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας προέρχεται από την κύρια δραστηριότητά της εκμετάλλευσης της ιδιόκτητης ξενοδοχειακής μονάδας Anissa Beach Hotel και της μισθωμένης ξενοδοχειακής μονάδας Aloe Boutique Hotel, στον Ανισσαρά του Δήμου Χερσονήσου στην Κρήτη και κατά τις εταιρικές χρήσεις 2024 και 2023 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Έσοδα ξενοδοχειακής εκμετάλλευσης	10.949.762	10.037.328
Λοιπά έσοδα	3.627	2.131
Σύνολο	10.953.389	10.039.459

Ο συνεισφορά κάθε υποκαταστήματος στον κύκλο εργασιών κατά τις εταιρικές χρήσεις 2024 και 2023 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Anissa Beach Hotel	10.184.204	9.391.945
Aloe Boutique Hotel	769.185	647.514
Σύνολο	10.953.389	10.039.459

18. Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2024 και 2023 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	2.157.735	2.163.741
Λμιοιβές και έξοδα προσωπικού	4.324.435	3.505.598
Λμιοιβές και έξοδα τρίτων	362.302	389.208
Παροχές τρίτων	1.342.639	1.375.421
Φόροι - Τέλη	45.268	46.405
Διάφορα έξοδα	325.947	288.174
Αποσβέσεις	823.748	666.727
Προβλέψεις	94.372	8.145
Σύνολο	9.476.446	8.443.419

19. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	442.744	519.382
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	84.620	62.125
Παροχές τρίτων	16.922	10.769
Φόροι - Τέλη	10.573	7.383
Λειτουργικά έξοδα	18.393	24.167
Αποσβέσεις	7.974	6.669
Σύνολο	581.225	630.495

20. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

	2024	2023
Μέσος όρος απασχολούμενων	153	136
Μισθοί και ημερομίσθια	3.803.221	3.248.829
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	871.051	741.722
Λοιπές παροχές	53.051	26.529
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	39.856	7.900

21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2024 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Αμοιβές και παροχές
Μέλη Α.Σ./ Διευθυντικά Στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-
MK SPEZIAL GMBH	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	100.000	-	100.000	-
Σύνολο		-	100.000	-	100.000	-

22. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπράγματα εξασφαλίσεις

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημασμένες υποθήκες συνολικού ποσού 4.757.520,17 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της Alpha Bank.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Έχουν εκδοθεί εγγυητικές επιστολές συνολικού ποσού € 1.636,97 στα πλαίσια συμβατικών ή οικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας προς τρίτους.

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνηθούς δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

23. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

24. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2019 - 2023 είχε υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2019-2023 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2024 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών 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 οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Αντισσάρης Ηρακλείου Κρήτης, 08/08/2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος λογιστηρίου

Max Dieter Kreuzer
Αρ. Αισθ. 019152WZ1

Mavroselinos-Hugnet
Monica-Ginette
Α.Α.Τ. 112336266

Μπαρτιάκης Ησάβλος
Α.Α.Τ. ΑΗ 961566



ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2023 – 31.12.2023

*Σύμφωνα με το άρθρο 29 των Ν. 4308/2014 Ειδικά Λογιστικά Πρότυπα, σε γενική
μνησίμας και άλλες διατάξεις*

ΑΝΩΣΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΕΦΟΛΟΜΕΤΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Διοικητικό Κέντρο: Ηρώδη, Κρήτη
Αρ. Μ.Α.Ε.: 15233-0709887-0025
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 123369827000

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία : ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός τύπος : Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς : 01.01.2023 έως 31.12.2023
Διεύθυνση : Λιμναριάς Χερσονήσου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών : 15233/070/B/87/0025
Γ.Ε.ΜΗ. : 123366827000
Κατηγορία οντότητας βάσει του ν.4308/2014 : Μεσαία
Ηλεκτρονική διεύθυνση : www.anissabeach.com
Συνέχιση δραστηριότητας : Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης
δραστηριότητας.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2023	31/12/2022
Καθαρή θέση			
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>			
Κεφάλαιο	7	2.406.412	2.406.412
Σύνολο		2.406.412	2.406.412
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικών	8	1.589.710	1.589.510
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	2.527.967	2.527.967
Αποτελέσματα εις νέο	8	(679.654)	(1.259.513)
Σύνολο		3.438.023	2.857.964
Σύνολο καθαρής θέσης		5.844.435	5.264.377
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9	148.084	139.939
Σύνολο		148.084	139.939
Υποχρεώσεις			
<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Δάνεια	10	2.000.099	2.377.877
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	380.688	344.571
Κρατικές επιχορηγήσεις		23.463	15.047
Σύνολο		2.404.230	2.737.495
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Τραπεζικά δάνεια	10	610.594	608.846
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10	404.789	398.717
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	1.699.152	2.079.840
Φόρος εισοδήματος		151.229	11.705
Λοιποί φόροι και τέλη	13	241.382	68.219
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	14	258.450	232.270
Λοιπές υποχρεώσεις	15	1.003.837	297.400
Έσοδα χρήσεως δουλειάμενα		6.303	9.945
Έσοδα επόμενων χρήσεων		7.914	6.590
Σύνολο		4.383.631	3.713.532
Σύνολο υποχρεώσεων		6.787.861	6.451.026
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		12.780.380	11.855.342

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	16	10.039.459	8.689.568
Κόστος πωλήσεων	17	(8.443.419)	(7.781.956)
Μικτό Αποτέλεσμα		1.596.040	907.612
Λοιπά συνήθη έσοδα		97.729	91.226
		1.693.769	998.838
Έξοδα διοίκησης	18	(630.495)	(451.377)
Έξοδα διάθεσης		(54.080)	(50.634)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	19	(108.488)	(33.811)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		55.677	(96.427)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		8.488	63.689
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		964.872	430.279
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(224.220)	(157.578)
Αποτέλεσμα προ φόρων		740.652	272.701
Φόροι Εισοδήματος		(160.593)	(11.705)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		580.059	260.996

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2021	6.503.817	34.495	2.527.967	2.562.463	(4.062.899)	5.003.381
Αύξηση / (Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	(4.097.405)	-	-	-	4.097.405	-
Εσωτερικές μεταφορές	-	1.555.015	-	1.555.015	(1.555.015)	-
Κέρδη ή ζημιές χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	260.996	260.996
Υπόλοιπα 31.12.2022	2.406.412	1.589.510	2.527.967	4.117.477	(1.259.513)	5.264.377
Εσωτερικές μεταφορές	-	200	-	200	(200)	-
Κέρδη ή ζημιές χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	580.059	580.059
Υπόλοιπα 31.12.2023	2.406.412	1.589.710	2.527.967	4.117.677	(679.654)	5.844.435

Αντισσαράς Ηρακλείου Κρήτης, 30/04/2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος λογιστηρίου

Max Dieter Kreutzer
Αρ. Διαβ. CF9152WZ1

Mavroselinos-Huguet
Monica-Ginette
Α.Δ.Τ. Ε2336266

Μπαρτινάκης Παύλος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 961566

5

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	16	10.039.459	8.689.568
Κόστος πωλήσεων	17	(8.443.419)	(7.781.956)
Μικτό Αποτέλεσμα		1.596.040	907.612
Λοιπά συνήθη έσοδα		97.729	91.226
		1.693.769	998.838
Έξοδα διοίκησης	18	(630.495)	(451.377)
Έξοδα διάθεσης		(54.080)	(50.634)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	19	(108.488)	(33.811)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		55.677	(96.427)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		8.488	63.689
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		964.872	430.279
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(224.220)	(157.578)
Αποτέλεσμα προ φόρων		740.652	272.701
Φόροι Εισοδήματος		(160.593)	(11.705)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		580.059	260.996



**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2023 – 31.12.2023

*Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναρτάς
ροθμίσεις και άλλες διευκρίσεις*

ΑΝΩΣΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΟΔΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Αντιστάσις Διασποράς Εφοίτη
Αρ. Μ.Α.Ε. 152338070908709025
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 123566827000

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία : ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός τύπος : Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς : 01.01.2023 έως 31.12.2023
Διεύθυνση : Αγιοσταφής Χερσονήσου
Αριθμός Μητρώου Ανώνυμων Εταιρειών : 15233/070/B/87/0025
Γ.Ε.ΜΗ. : 123366827000
Κατηγορία οντότητας βάσει του ν.4308/2014 : Μεσαία
Ηλεκτρονική διεύθυνση : www.anissabeach.com
Συνέχιση δραστηριότητας : Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης
δραστηριότητας

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

Αιτία Άρθρο 29	Περιγραφή	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νόμιμο τόπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχος πληροφοριακός κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (ποσό μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίως συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΑΝΙΣΣΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΕΛΜΟΔΟΛΟΓΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ. β) Νομικές Γραφές: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2023 - 31/12/2023 δ) Διεύθυνση: Αντισσάρδας Χερσονήσου ε) Δομή: Μιτρούρι Ανοώνων Εταιρείων: 15233/070/B/870025. ε2)11.Ε.Μ.Η. - 123366827000. στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014. θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προσηκτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προσηκτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Παρ.5	Συνεπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, άλλων λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης μεθόδων γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ, Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.
Παρ.6	Όπου, σε εδαφικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρέκκλιση από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται παρεκκλίσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερο από ένα κονδύλιο του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετικά κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.8	Πίνακας που παρουσιάζεται για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άλλων πέραν περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την πώληση αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταβολές μεταξύ των κονδυλίων των παζίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σφραγισμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σφραγισμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσεγγίθηκε η αξία κτήσης παγίων περιουσιακών στοιχείων λόγω κομμιλιανοποίησης.	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ "Ενσωμάτωση πάγια".

	τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2ο του άρθρου 18. ς) Άοιπες μεταβολές.	
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλεισμένης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους.	Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την παρούσα ή τις εταιρείες με εξάρτηση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων.
Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, περιλαμβάνεται: α) Σημείωση δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κριτήρια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν εκμητρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται οι υποδείξεις και οι τυχόν επιμέτρησης. γ) Αντί κινήσει στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτές που έχουν αναγνωριστεί επαφίκεως στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των τίσεων εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβλεπόμενο φέρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβλεπόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγοτων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανομένων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να εκπληκτούν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματορροών. στ) Για κύρια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν εκμητρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την ανώτερη.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοοικονομικών μέσων στην τμή κίνησης: α) Για κάθε κατηγορία παράγοτων χρηματοοικονομικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέτρησης περιλαμβανόμενων είτε των κατάλληλων ομάδων που επιμέτρησης αυτές στοιχεία και β.2) οι λόγοι για τη μη μέτρηση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας. γ) Για την καθαρή θέση της ανώτερης: α) Τα κριτήρια που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίσεων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία καθ. κατηγορίας τίσεων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίσεων που αναπροσαρμόζουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του συγκεκριμένου κεφαλαίου.	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της ανώτερης: α) Τα κριτήρια που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίσεων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία καθ. κατηγορίας τίσεων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίσεων που αναπροσαρμόζουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του συγκεκριμένου κεφαλαίου.	Βλέπε σημείωση ενότητας Ζ, "Μετοχικό Κεφάλαιο".

	<p>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρεψιμών τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσιάσει στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των καταχρησμένων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική ή λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δανειακές υποχρεώσεις της τράπεζας Alpha Bank, το αναπόσπαστο υπόλοιπο των οσίων την 31/12/2023 ανέρχεται σε 3.015.462 €.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτήσια μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	1) Δανειακές υποχρεώσεις της τράπεζας Alpha Bank πληρωτές μετά την 31/12/2028 συνολικού ποσού 488.988 €. 2) Επιστρεπτές προκαταβολές κληροτέλες μετά την 31/12/2028 συνολικού ποσού 50.891 €.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών διαμερίσεων, εργασιών ή ενδεχόμενων περιληψίμων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμπεριλαμβάνεται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε διαμερίση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έλξη από τη υπηρεσία ή οντότητας ομίλου ή συγγενείς οντότητας, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Επί των οκτιώντων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,17 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων τράπεζας Alpha Bank. Δεν υφίσταται εν λόγω εργασιολογικές επιστολές υπέρ τραπεζικών ιδρυμάτων κατά την 31/12/2023. Οι διαμερίσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έλξη από την υπηρεσία υφίστανται την αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/1920, του Ν.4093/2012 και της μεθόδου «προβλεπόμενη πιστωτική μονάδα» (Projected Unit Method).
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας, ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αξιόθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Λόγω υποχώρης συσσωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων δεν υφίσταται κέρδη προς διανομή.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δε συντρέχει τέτοια περίπτωση. Το αποτέλεσμα της περιόδου ήταν κερδοφόρο.
Παρ.22	Σε περίπτωση ανενεργότητας αναβαλλόμενου φόρου, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησης του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κονδύλι αναβαλλόμενου φόρου από την Εταιρεία.
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών:	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Παροχές σε εργαζόμενους".

	<p>γ.1) Μεθόδοι και ημερησίωση.</p> <p>γ.2) Κοινωνικός επιβιβασμός.</p> <p>γ.3) Παράρτημα μετά την έλξη από την υπηρεσία.</p>	
Παρ.24	Το κείμενο άρθρο του κώδικα εγχαίρει με ανάθεση κατά κατηγορία δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές ενορίες, ενοίκων οι υπηρεσίες και οι αμοιβές αυτές διακρίνουν οριστικές μεταξύ τους από άποψη αφέντασης των πόρων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Κώδικας Εργασιών".
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγούνται στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μισθίο του εμπορίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που παραβρέχονται, διαβρέχονται ή δεν διαβρέχονται λόγω αποχώρησης, καθώς και τις διατάξεις που αναφέρονται για λειτουργία τους, με οικονομικούς ελέγχους. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αβυσσικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συνολικές με συνδεδεμένα μέλη".
Παρ.26	Η επενδυτική ή άλλη και η νομική μορφή κάθε άλλης οικονομικής, στην οποία η οικονομία είναι χαρακτηριστική εθνικότητας.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η εποπτική και η άλλη της ενότητα η οποία καταρτίζει υποστηρίξιμα χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ελλοίου συνόλου εργασιών, μέρος του οποίου αποτελεί η ενότητα ως θεμελιώδη, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.28	Η εποπτική και η άλλη της ενότητα η οποία καταρτίζει υποστηρίξιμα χρηματοοικονομικά καταστάσεις μερικού συνόλου εργασιών, μέρος του οποίου αποτελεί η ενότητα ως θεμελιώδη, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των εργασιών των στοιχείων της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.29	() τόπος στον οποίο κάθε ενδεδειγμένος μπορεί να προμηθεύεται τις υποστηρίξιμα χρηματοοικονομικές καταστάσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες, οι καταστάσεις αυτές γίνονται αναφορά του σχετικού περιεχομένου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.30	Τα ποσά που δίδονται στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθυστερήσεων τους, καθώς και τις διατάξεις που σχετίζονται ή αναφέρονται για παροχές μετά την έλξη από την υπηρεσία σε αποχωρηστές μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Στην κείμενη χρήση δεν δίδονται αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
Παρ.31	Οι συνολικές που πραγματοποιήθηκαν η ενότητα με τα συνδεδεμένα μέλη, περιλαμβανομένων και των ποσών των συνδεδεμένων, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέλους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συνολικές, τα οποία είναι απαιτούμενα για την κατανομή της χρηματοοικονομικής θέσης της ενότητας. Ανώτερες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερησίωση του υπολογισμού. Οι πληροφορίες για τις πληροφορίες συνολικές και τα υπόλοιπα παρέχονται οι υποχρεώσεις ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφορίες σχετικά για την κατανομή των κερδών των συνολικών του συνδεδεμένου μέλους στη χρηματοοικονομική θέση της ενότητας.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συνολικές με συνδεδεμένα μέλη".
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που γινόντουσαν κατά την περίοδο από τον νόμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό τμήμα της ενότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές, φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, συγκεκριμένα είναι κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 της προηγούμενης αναφοράς.

Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της ενότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει, στο προηγούμενο διάστημα, και αποκρίνονται στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.34	Οι πολύ μικρές ενότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, διακρίνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν πραγματοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

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

- α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β) Οι δαπάνες βελτιώσεως παγίων.
- γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδα, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
 - δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
 - δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδα, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννιέται για την επεξεργασία ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαρηγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

- α) Αποσβέσεις
 - α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.2) Η διαίρεση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
 - α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
 - α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
 - α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
 - α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υποκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς στόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση

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

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

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

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

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

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

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

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

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

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

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

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

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δύνανται χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

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

Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

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

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσεως χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
 - α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
 - β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
 - γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
 - α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
 - β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάντως να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμο χαρακτηριστικό.
9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
 - α) Εκτενέσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
 - β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκύαται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προβλέψεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
 - α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
 - β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
 - α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης ετήσιας τιμής κόστους.
 - β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
 - γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημιές απομείωσης.
2. Για λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχερία του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει λάβει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του N.3299/2004, της δράσης «Ενίσχυση Τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών» του ΠΠΛνΕΚ (ΕΣΠΑ 2014 - 2020) και της δράσης «Ψηφιακά Έργα ΜΜΕ». Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδα με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.

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

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

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

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

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

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

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

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

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

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

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

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

β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

8. Τα κέρδη από επιμετρήσιμες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
- α) Τα έξοδα ίδρυσης.
 - β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
 - γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
 - δ) Τα έξοδα έρευνας.
 - ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
 - στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
 - ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
 - η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
 - θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
 - ι) Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
 - ια) Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
 - ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
 - ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
 - ιδ) Κάθε άλλο έσοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτεται τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθιρή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
 - α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
 - α.2) οποιαδήποτε εισφορές των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνισπέρροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
 - β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
 - γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
 - δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται καταθέτουν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
 - ε) Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
 - στ) Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται καταθέτουν στην καθορή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδα στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθορή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίζεται. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη συνέχιση προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται και ευθύνει ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Z. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2023 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2022	3.581.969	25.046.219	2.437.407	92.937	7.081.661	38.240.194
Προσθήκες Χρήσης	-	1.125.357	199.797	27.363	590.313	1.942.830
Πωλήσεις χρήσης	-	-	-	-	-	-
Σύνολο 31.12.2023	3.581.969	26.171.576	2.637.204	120.300	7.671.975	40.183.023
Αποσβέσεις 31.12.2022	-	21.055.787	1.996.750	53.986	5.615.879	28.722.401
Αποσβέσεις Χρήσης	-	242.000	105.901	12.814	300.392	661.107
Αποσβέσεις πωληθέντων	-	-	-	-	-	-
Σύνολο 31.12.2023	-	21.297.788	2.102.651	66.800	5.916.270	29.383.508
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	3.581.969	4.873.789	534.554	53.499	1.755.704	10.799.515

2. Άυλα πάγια στοιχεία

Η κίνηση των άυλων παγίων στοιχείων της χρήσης 2023 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Άυλα πάγια
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2022	112.862
Προσθήκες Χρήσεως	981
Μειώσεις χρήσεως	-
Σύνολο 31.12.2023	113.843
Αποσβέσεις 31.12.2022	83.697
Αποσβέσεις Χρήσεως	14.612
Μειώσεις αποσβέσεων	-
Σύνολο 31.12.2023	98.309
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	15.533

3. Αποθέματα

Η αξία των αποθεμάτων που κατείχε η Εταιρεία κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Εμπορεύματα	1.927	2.313
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	54.810	55.330
Προκαταβολές για αποθέματα	20.049	-
Λοιπά αποθέματα	2.397	2.881
Σύνολο	79.182	60.524

4. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Πελάτες	70.879	150.322
Επισκευαστές υπηρεσιών πελατών	34.480	58.487
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(20.178)	(4.081)
Σύνολο	85.181	204.728

Ο σχηματισμός των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπο 1/1	4.081	13.997
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	16.096	-
Αναίρεση προβλέψεων	-	(9.916)
Σύνολο 31/12	20.178	4.081

5. Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Ασφάλιστρα	6.234	5.234
Τέλη κυκλοφορίας	12.994	928
Λοιπές παροχές τρίτων	1.975	16.032
Προπληρωμένα μισθώματα	25.000	100.000
Προκαταβολές σε προμηθευτές	149.526	8.696
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(1.306)	(1.306)
Σύνολο	194.413	129.581

Ο σχηματισμός των προβλέψεων επισφαλών προκαταβολών έχει ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπο 1/1	1.306	-
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	-	1.306
Σύνολο 31/12	1.306	1.306

6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Ταμείο	13.479	11.236
Καταθέσεις όψεως	1.437.165	1.838.509
Σύνολο	1.450.644	1.849.745

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

7. Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχει ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.406.412	2.406.412
Αριθμός Μετοχών	2.167.939	2.167.939
Αξία ανά μετοχή	1,11	1,11

8. Καθαρή θέση

Η καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχει ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Μετοχικό κεφάλαιο	2.406.412	2.406.412
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.589.710	1.589.510
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.527.967	2.527.967
Αποτελέσματα εις νέον	(679.654)	(1.259.513)
Σύνολο	5.844.435	5.264.377

Τα σχηματισθέντα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Τύπειο αποθεματικό	34.495	34.495
Ειδικά αποθεματικά covid-19 με εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47.	1.199.666	1.199.466
Ειδικά αποθεματικά covid-19 χωρίς εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47.	355.549	355.549
Σύνολο	1.589.710	1.589.510

Τα σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 1282/89	215.407	215.407
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 2601/98 XP 99	109.790	109.790
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 1828/89 XP 99	190.756	190.756
Επιχορηγήματα Ν. 3299/2004	2.012.015	2.012.015
Σύνολο	2.527.967	2.527.967

9. Προβλέψεις για παραχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παραχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Προβλέψεις για παραχές σε εργαζομένους	148.084	139.939
Σύνολο	148.084	139.939

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τους εργαζομένους της για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προδιηροσύας του καθενός, προμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί.

δεδουλευμένο όικατομα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920, του Ν.4093/2012 και της μεθόδου «ακριβελιμής πιστοτικής μονάδας» (Projected Unit Method).

10. Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Μικροπρόθεσμα δάνεια	2.000.099	2.377.877
Μεσοπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	610.594	608.846
Δάνεια μικροπρόθεσμων δανειών	404.769	398.717
Σύνολο	3.015.462	3.385.439

Η ληκτότητα των τραπεζικών υποχρεώσεων κατά την 31.12.2023 έχει ως εξής:

	Εντός του επόμενου έτους	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Μικροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	404.769	1.511.111	488.988
Μεσοπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	610.594	-	-
Σύνολο	1.015.364	1.511.111	488.988

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,17 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων προς την τράπεζα Alpha Bank.

11. Λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Λοιποί φόροι - τέλη	182.528	-
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	9.542	124.045
Προκαταβολές πελατών	2.000	-
Ελληνικό Δημόσιο (επιστρεπτές προκαταβολές)	186.598	220.525
Σύνολο	380.668	344.571

Η ληκτότητα των λοιπών μικροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά την 31.12.2023 έχει ως εξής:

	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Ρυθμιζόμενες ομολογιακές υποχρεώσεις	182.528	-
Ρυθμιζόμενες υποχρεώσεις ασφαλιστικών ταμείων	9.542	-
Προκαταβολές πελατών	2.000	-
Ελληνικό Δημόσιο (επιστρεπτές προκαταβολές)	135.708	50.890
Σύνολο	329.778	50.890

12. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Προμηθευτές	345.511	833.144
Επιταγές πληρωτέας	1.353.641	1.246.696
Σύνολο	1.699.152	2.079.840

13. Λοιποί φόροι τέλη

Οι υποχρεώσεις σε λοιπούς φόρους - τέλη της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	-	2.400
Φόρος αμοιβών εργαζομένων	3.890	1.883
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	24.756	48.202
Χαρτόσημο μισθωμάτων	3.190	2.988
Φόρος ακίνητης περιουσίας	-	4.266
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ρυθμιζόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	207.546	5.947
Λοιποί φόροι - τέλη	2.000	2.533
Σύνολο	241.382	68.219

14. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31/12/2023	31/12/2022
Ε.Φ.Κ.Α	119.979	104.675
Τ.Α.Π.Ι.Τ.	13.211	11.449
Τ.Ε.Κ.Α	702	241
Επιφορές οικοδομοτεχνικών έργων	10.054	1.400
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ρυθμιζόμενων ασφαλών ασφαλιστικών ταμείων	114.505	114.504
Σύνολο	258.450	232.270

15. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και κατά την 31.12.2022 έχουν ως εξής:

	31/12/2023	31/12/2022
Αμοιβές προσωπικού	100	6.490
Προκαταβολές πωλητών	969.110	256.283
Ελληνικό Δημόσιο (επιστρεφτέες προκαταβολές)	33.927	33.927
Λοιπές υποχρεώσεις	700	700
Σύνολο	1.003.837	297.400

16. Κόστος εργασιών

Ο κόστος εργασιών της Εταιρείας προέρχεται από την κύρια δραστηριότητά της αξιοποίησης της ιδιόκτητης ξενοδοχειακής μονάδας Anissa Beach Hotel και της μισθωμένης ξενοδοχειακής μονάδας Aloe Boutique Hotel, στον Άγιοσπηρα Λήμου Χερσονήσου στην Κρήτη και κατά τις εταιρικές χρήσεις 2023 και 2022 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Έσοδα από ξενοδοχειακή εκμετάλλευση	10.039.459	8.689.568
Σύνολο	10.039.459	8.689.568

Οι συνασφαρές κάθε οικοκυματιστήματος στον κύκλο εργασιών κατά τις εταιρικές χρήσεις 2023 και 2022 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Anissa Beach Hotel	9.391.945	8.409.973
Aloe Boutique Hotel	647.514	279.595
Σύνολο	10.039.459	8.689.568

17. Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2023 και 2022 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	2.163.741	1.963.085
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.505.598	3.084.993
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	389.208	536.615
Παροχές τρίτων	1.375.421	1.326.934
Φόροι - Τέλη	46.405	34.655
Διάφορα έξοδα	288.174	267.083
Αποβιώσεις	666.727	545.814
Προβιώσεις	8.145	22.746
Σύνολο	8.443.419	7.781.956

18. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	519.382	334.758
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	62.125	36.900
Παροχές τρίτων	10.769	10.440
Φόροι - Τέλη	7.383	16.548
Διάφορα έξοδα	24.167	46.747
Αποβιώσεις	6.669	5.983
Σύνολο	630.495	451.377

19. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

	1/1-31/12/2023	1/1-31/12/2022
Φοιτάργα και πρόστιμα & προστιζήματα	23.718	14.252
Λοιπά έξοδα πραγματοποιημένων χρήσεων	5.871	15.050
Λιγερή περιβαλλοντική υπαίτιση των τουριστικών πρακτορείων	76.355	-
Τέλος επιθεώρησης	2.000	1.750
Λοιπά έκτακτα έξοδα	544	2.759
Σύνολο	108.488	33.811

20. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

	2023	2022
Μέσος όρος απαγορευμένων	136	125
Μισθοί και ημερομίσθια	3.248.829	2.752.469
Κοινωνικές επιβάρυνσεις	741.722	634.282
Λοιπές παροχές	26.529	27.227
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	7.900	5.772

21. Συνολλογές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συνολλογές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2023 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συνολλογές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Ποσότητες αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Αποκτήσεις	Υποχρεώσεις	Αμοιβές και παροχές
Μέλη Δ.Σ. / Ανώτατο Στελάζι	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-
ΜΚ SPEZIAL GMBH	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	100.000	-	100.000	-
Σύνολο		-	100.000	-	100.000	-

22. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπόρματες εξασφάλισης

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,17 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της Alpha Bank.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

23. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

24. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2018 - 2022 είχε υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των οριστών ελεγκτών λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Η έκθεση ορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2018-2022 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επισημείωση».

Για τη χρήση 2023 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των οριστών ελεγκτών λογιστών 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 οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2023. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Αντισμαός Ημερολόγιου Κρήτης, 30/04/2024

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος λογιστηρίου

Max Dieter Kreutzer
Αρ. Διαβατ. CF9152WZ1

Mavroselinos-Huguet
Monica-Ginette
Α.Δ.Τ. Ε2336266

Μπαριτάκης Παύλος
Α.Δ.Τ.ΑΗ 961566



ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2022 - 31.12.2022

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

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία	:	ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός Τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2022 έως 31.12.2022
Αιθύνηση	:	Αντιστοίχος Χερσούνησου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	15233/070/B/87/0025
Γ.Ε.Μ.Η.	:	123366827000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μεγάλη
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	:	www.anissabeach.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραγωγή της συνέχισης δραστηριότητας.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2022 – 31/12/2022

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Εημέωση	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Ενσώματα πάγια</i>			
Ακίνητα	1	7.572.401	6.387.260
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	440.657	433.558
Λοιπός εξοπλισμός	1	1.504.734	904.973
Σύνολο		9.517.792	7.725.790
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>			
Λοιπά άυλα	2	29.165	43.057
Σύνολο		29.165	43.057
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κλιπση		16.515	14.818
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		9.081	8.101
Σύνολο		9.081	8.101
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		9.572.552	7.791.766
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Αποθέματα</i>			
Εμπορεύματα	3	2.313	2.313
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3	55.330	84.984
Λοιπά αποθέματα	3	2.881	3.043
Σύνολο		60.524	90.340
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	4	204.728	92.422
Λοιπές απαιτήσεις		38.211	128.128
Προπληρωμένα έξοδα		129.581	43.076
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5	1.849.745	2.883.843

<i>Σύνολο</i>	<i>2.222.265</i>	<i>3.147.469</i>
Σύνολο κυκλοφορούντων	2.282.789	3.237.809
Σύνολο ενεργητικού	11.855.342	11.029.575

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2022	31/12/2021
Καθαρή θέση			
<i>Καταβλητέα κεφάλαια</i>			
Κεφάλαιο	6	2.406.412	6.503.817
Σύνολο		2.406.412	6.503.817
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμον ή καταστατικού	7	1.589.510	34.495
Αφορολόγητα αποθεματικά	7	2.527.967	2.527.967
Αποτελέσματα εις νέο	7	-1.259.513	-4.062.899
Σύνολο		2.857.964	-1.500.436
Σύνολο καθαρής θέσης		5.264.377	5.003.381
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	8	139.939	117.192
Σύνολο		139.939	117.192
Υποχρεώσεις			
<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Δάνεια	9	2.377.877	2.755.556
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10	344.571	497.057
Κριτικές επεξεργασίες		15.047	21.638
Σύνολο		2.737.495	3.274.250
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>			
Τραπεζικά δάνεια	9	608.846	601.227
Βραχυπρόθεσμοι μισθω μακροπρόθεσμων δανείων	9	398.717	395.946
Εμπορικές υποχρεώσεις	11	2.079.840	1.247.981
Φόροι εισοδήματος		11.705	337
Λοιπά φόροι και τέλη		68.219	141.396
Οργανισμοί κοινωνικής υπαίτησης	12	252.270	207.354
Λοιπές υποχρεώσεις	13	297.400	24.974
Έξοδα χρήσεως δευλωμένα		9.945	8.947
Έσοδα επόμενων χρήσεων		6.590	6.590
Σύνολο		3.713.532	2.634.752
Σύνολο υποχρεώσεων		6.451.026	5.909.002
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		11.855.342	11.029.575

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Κόστος, Εργασιών (καθαρός)	14	8.689.568	6.109.133
Κόστος πωλήσεων	15	(7.781.936)	(5.412.156)
Μικτό Αποτέλεσμα		907.612	696.977
Λοιπά συνήθη έσοδα		91.226	52.400
		998.838	749.377
Έξοδα διοίκησης	16	(451.377)	(429.499)
Έξοδα διάθεσης		(50.634)	(17.435)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(33.811)	(31.421)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρο ποσό)	17	(96.427)	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18	63.689	1.326.163
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		430.279	2.267.184
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-	67
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(157.578)	(160.558)
Αποτελέσματα προ φόρων		272.701	2.106.693
Φόροι Εισοδήματος		(11.705)	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		260.996	2.106.693

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νέμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Έντολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2020	6.503.817	34.495	2.527.967	2.562.463	(6.217.969)	2.848.311
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (IAS 19)	-	-	-	-	48.376	48.376
Υπόλοιπα 01.01.2021	6.503.817	34.495	2.527.967	2.562.463	(6.169.593)	2.896.687
Κέρδη ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	2.103.918	2.103.918
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (IAS 19)	-	-	-	-	2.776	2.776
Υπόλοιπα 31.12.2021	6.503.817	34.495	2.527.967	2.562.463	(4.062.899)	5.003.381
Αύξηση: (Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	(4.097.405)	-	-	-	4.097.405	-
Επιστροφές μετοσφράξ	-	1.555.015	-	1.555.015	(1.555.015)	-
Κέρδη ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	260.996	260.996
Υπόλοιπα 31.12.2022	2.406.412	1.589.510	2.527.967	4.117.477	(1.259.513)	5.264.377

Αντιστάθμιση Ηρακλίων Κρήτης, 28/04/2023

Ο Προέδρος του Α.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Α.Σ.

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Max Dieter Kreuzer
Αρ. Διαβ. CF91FGX8T

Μανταλίνος-Ηυγιεινή
Monica-Ginette
Α.Δ.Τ. E2336266

Μπαρτάκης Παύλος
Α.Δ.Τ. ΑΙ1961566

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία : ANISSA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός Τύπος : Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς : 01.01.2022 έως 31.12.2022
Διεύθυνση : Λεωφόρος Χερσονήσου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών : 15233.070/B:87.0025
Γ.Κ.Μ.Π. : 123366827000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014 : Μεταπω
Ηλεκτρονική Διεύθυνση : www.anissabeach.com
Συνέχιση δραστηριότητας : Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραγωγή της συνέχισης δραστηριότητας

1. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ανά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Κόστος Εργασιών (καθαρό)	14	8.689.568	6.129.133
Κόστος πωληθέντων	15	(7.781.956)	(5.412.156)
Μικτό Αποτέλεσμα		907.612	696.977
Αμοιβή συντηρητέα		91.226	52.400
		998.838	749.377
Έξοδα διαίτησης	16	(451.377)	(259.499)
Έξοδα διάθεσης		(50.634)	(17.435)
Άλλα έξοδα και ζημιές		(33.811)	(31.421)
Απομεικτικές περιπτώσεων σταγείων (καθαρό ποσό)	17	(96.427)	-
Άλλα έσοδα και κέρδη	18	63.639	1.826.163
Αποτελέσματα προ φόρων και φόρων		430.279	2.267.184
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		-	67
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(157.578)	(160.558)
Αποτελέσματα προ φόρων		272.701	2.106.693
Φόροι εισοδήματος		(11.705)	-
Αποτελέσματα καθαρού μετά από φόρους		260.996	2.106.693

Ανασπαράς Ηρακλείου Κρήτης, 28/04/2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Μία Dieter Krenitzer
 Αρ. Ανθράκ. CF91F6X8T

Μανροσίμος-Ηρακλής
 Μουσα-Guette
 Α.Α.Τ. Ε2336266

Μικητάκης Παύλος
 Α.Α.Τ. ΑΠ961566

Handwritten signature

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2022 – 31.12.2022

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

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας	
Επωνυμία	: ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός Τύπος	: Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	: 01.01.2022 έως 31.12.2022
Λεύθουσα	: Αντισσαράς Χερσονήσου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	: 15233/070/B/87/0025
Γ.Ε.Μ.Η.	: 123366827000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	: Μεσαία
Ηλεκτρονική Λεύθουσα	: www.anissabeach.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	: Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

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

Αντίστοιχο Άρθρο 29	Παράληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νόμισμα τόσο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το ομότιμο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχος πληροφόρηση, κατά περίπτωση, στη Εθν. η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ς) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (κατά μισρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίως εμπορεύμενη), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΥΝΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ. β) Νόμισμα: Τόπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2022 - 31/12/2022 δ) Διεύθυνση: Ανοσοφίας Χερσονήσου ε1) Αριθμός Μητρώου Ανώνυμων Εταιρειών: 15233/070/B/87/0025. ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 123366827000. ς) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μέσων" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014. θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν περιπτώσεις που θέτουν σε κίνδυνο την προστιτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση των περιπτώσεων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις που θέτουν σε κίνδυνο την προστιτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
Παρ.5	Συνολική ανασκόπηση των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα κλειστά στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λάθους, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικά εκπτώσεις στα κενά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.
Παρ.6	Όσον οι ετήσιες περιόδους, η οντότητα έχει παρακκλήσει από την εφαρμογή μιας διττής και μισής νόμου για να εκληφθεί την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρακκλήσι αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι εκπτώσεις της παρακκλήσις στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο πρόσθετο.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρακκλήσις στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κενά των υπολογισμών, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετικά κενά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν υπάρχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.8	Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κενό των υπολογισμών και άλλων πλέον περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί υπέρτερη στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κενό. β) Τις προσαφείς, τις μειώσεις και τις μεταβολές μεταξύ των κενών των λογιών κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου, στη Γ.Ο.Κ. με το οποίο προσαφίστηκε η αξία κτήσης.	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ. "Υπόμνημα πίνακα".

<p>πρώτων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 26 του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	
<p>Παρ.9 Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλεισίσεως περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιδόσεις τους.</p>	<p>Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της Εταιρείας με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.</p>
<p>Παρ.10 Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σημείο δήλωση ότι είναι γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κριτήρια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κενό/α στοιχεία του ισολογισμού ή εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτές που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (ισοαριθμός εύλογη αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζονται η κίνηση των διαφορών εύλογη αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο οφειλόμενο ποσό/όφειλο, όταν αναγνωρίζεται ανεπίβλη/όφειλο οφειλόγιο. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανομένων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το θρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματορροών. στ) Για κάθε στοιχείο, η λογιστική αξία των περιουσιών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
<p>Παρ.11 Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοοικονομικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη θέση τους. β) Για τα μη εκδοσθέντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέτρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέτρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριώνουν οδηγούν στην εκτίμηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη εκδοσθέντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.</p>

<p>Για την καθήλωση της οντότητας:</p> <p>α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.</p> <p>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθής θέσης ή όταν δεν υπάρχει ονομαστική ή λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p> <p>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που απαρτιούνται το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.</p> <p>δ) Η ύλη των αποφασιστικών συνελεύσεων μελών/ορκισμένων τίτλων δικαιωμάτων αγοράς τίτλων δικαιωμάτων προεπιλογής ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με βάση τον αριθμό τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε υποβλητικού με σύσταση περιγραφή των ορκισμένων και της κίνησης που παρουσιάζει στην περίοδο, ορκισών ή σε έλαση κίνηση δεν επιτρέπεται να εκδοθούν στον Πίνακα Μεταβολών Καθής Θέσης.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κινούμενων τίτλων (τίτλων καθής θέσης ή όταν δεν υπάρχει ονομαστική ή λογιστική αξία) κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις οντότητας Z "Μετοχές Κοιτώνων".</p>										
<p>Παρ.13</p> <p>Το συνολικό γράδος της οντότητας που καλύπτεται με υφιστάμενες που περιλαμβάνει από την οντότητα, με έσοδα ή τη φήμη και της μάρκας της οντότητας.</p>	<p>Λειτουργίες υποχρέωσης της τράπεζας Alpha Bank, τα αντιστοιχία υπόλοιπο των οφείλων την 31/12/2022 ανέρχεται σε 3.385.439 €.</p>										
<p>Παρ.14</p> <p>Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτήματα μετά από πίστη (5) από την ημερομηνία του ενοχολογικού.</p>	<p>1) Αντικείμελο υποχρέωσης της τράπεζας Alpha Bank εξοφληθείς μετά την 31/12/2022 συνολικού ποσού 866.765 €. 2) Επηρεαστικές προκαταβολές εξοφληθείς μετά την 31/12/2022 συνολικού ποσού 84.818 €.</p>										
<p>Παρ.15</p> <p>Η ύλη και ο περιεχόμενος στόχος των δικαιωμάτων της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον υπολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των δικαιωμάτων αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή οι οφέλη των δικαιωμάτων αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η εξυπηλοποίηση των κινδύνων ή οφέλων απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.</p>	<p>Δεν υπάρχουν τέτοια δικαιώματα.</p>										
<p>Παρ.16</p> <p>Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μάρκας των σχετικών δεσμεύσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δεσμεύση που αφορά παροχές σε υφιστάμενους μετά την έκδοσή από τη οντότητα ή οντότητας ομίλου ή συγγενούς οντότητας, γνωστοποιείται ξεχωριστά.</p>	<p>Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εδωκοδόμητη τραπεζική υποχρέωση τράπεζας Alpha Bank. Δεν υφίστανται ενσχυρή ενοχλητικές επιπτώσεις υπέρ τραπεζικών ιδρυμάτων κατά την 31/12/2022.</p> <p>Οι δεσμεύσεις για παροχές σε υφιστάμενους μετά την έκδοσή από την οντότητα υφιστάμενων την υποχρέωση βάσει των προβλεπόμενων των νόμων 2112/1930 και Ν.4093-2012 και της πρόβλεψης εφαρμογής της μεθόδου μοντάζ (Projected Unit Method).</p>										
<p>Παρ.17</p> <p>Το ποσό και η φύση των επιμέρους στοιχείων των οφείλων ή των κινήτων που είναι κίνδυνοι όφους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημαντικά ιδιαίτερα στην περίπτωση που από τον παρόντα ορισμό προβλέπεται συμπεριλαμβανόμενα και οφείλων γνωστοποιούμενα τα ετήσια κενόβια και σε οφείλα αυτών από τον επηρεασμένο.</p>	<p>Βλέπε σχετικά σημειώσεις στην Ενότητα Z.</p>										
<p>Παρ.18</p> <p>Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο ανήλθαν οι κινήτες υλοκτητές οφείλων και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.</p>	<p>Δεν αναφέρεται τέτοια στοιχεία.</p>										
<p>Παρ.19</p> <p>Η προεπιλεγμένη ή κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κινήτων.</p>	<p>Η προεπιλεγμένη διάθεση κινήτων έχει ως εξής:</p> <table border="1" data-bbox="678 974 933 1086"> <tr> <td>Πρόταση Διανομής</td> <td>31/12/2022</td> </tr> <tr> <td>Κέρδη προς διάθεση</td> <td>-1.259.513</td> </tr> <tr> <td>Η διάθεση των κινήτων πραγματοποιήθηκε ως εξής:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Επίδομα αξιοθρόνητο covid-19 με εφαρμογή της παρ.4 άρθρ. 47</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>Υπόλοιπο επί του</td> <td>1.259.713</td> </tr> </table>	Πρόταση Διανομής	31/12/2022	Κέρδη προς διάθεση	-1.259.513	Η διάθεση των κινήτων πραγματοποιήθηκε ως εξής:		Επίδομα αξιοθρόνητο covid-19 με εφαρμογή της παρ.4 άρθρ. 47	200	Υπόλοιπο επί του	1.259.713
Πρόταση Διανομής	31/12/2022										
Κέρδη προς διάθεση	-1.259.513										
Η διάθεση των κινήτων πραγματοποιήθηκε ως εξής:											
Επίδομα αξιοθρόνητο covid-19 με εφαρμογή της παρ.4 άρθρ. 47	200										
Υπόλοιπο επί του	1.259.713										

Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των εγμάτων της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δε συντρέχει τέτοια περίπτωση. Το αποτέλεσμα της περιόδου ήταν κερδοφόρο.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κανένα αναβαλλόμενο φόρο από την Εταιρεία.
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. γ.2) Κοινωνικές παροχές. γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Παροχές σε εργαζομένους".
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριοτήτων και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από όπου οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Κύκλος Εργασιών".
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβόρων και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν επιστράφηκαν λόγω αποκοπήσης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με ουσιαστική εγγραφή. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αλφαριθμητικά για κάθε κατηγορία των προεσόδων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συνάλλαγμα με συνδεδεμένα μέρη".
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ελκικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού τεκμηρίου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρούντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Στην ελεγχόμενη χρήση δεν δόθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Παρ.31	<p>Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να αναφέρονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κτινάνωση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη <u>χρηματοοικονομική θέση</u> της οντότητας.</p>	<p>Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη".</p>
Παρ.32	<p>Οι συνολικές αμοιβές που γινώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές, φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακρίνονται κατά κατηγορία.</p>	<p>Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περ. προαιρετικής αναφοράς.</p>
Παρ.33	<p>Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οποσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, κρίνεται σημαντική.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.34	<p>Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της επιμέρους 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

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

- α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β) Οι διαπάνες βελτισίωσης παγίων.
- γ) Οι διαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές διαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- δ) Οι διαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
 - δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
 - δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
 - δ4) Το κόστος αποσυναμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ανωθέντων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υπαπόθεση γεννάται για την καταγραφή ως αποτέλεσμα της εκμετάλλευσής του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποδομάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποδομάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαράγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

- α) Αποσβέσεις
 - α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.2) Η διόρθωση της οντότητας έχει την ευχάριστη επιλογή της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας των παγίων στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
 - α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
 - α.5) Έργα τέχνης, αντικείμενα, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
 - α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
 - α.7) Η υπεραξία, οι διαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Οφέλημα ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ούρων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κίριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση

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

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

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

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

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

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

1.4. Πώση αναγνώρισης παγίων

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

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

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

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

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

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δύνανται χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

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

Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγωγών 2 του κεραικού άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσεως χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εξ έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τικωμάται ότι εκπληρώνουν σημαντικά ποσά τόκων, εφόσον και εάν από δεν ορίζεται ρητά.
4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
 - α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
 - β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
 - γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης ηρεσιόκειται όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από τα ποσά που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
 - α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το χρηματοοικονομικό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
 - β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύσουν να υφίστανται. Αναστρέφεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που μη κικλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμο χαρακτηριστήρα.
9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
 - α) Εκπνέθουν τα συμβετικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
 - β) μεταβιβάζει όλους ουσιαστικούς κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του αντιστάλλοματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανόμενου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κικλοφορούντα ή ως κικλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβετικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
 - α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
 - β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των υποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
 - α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης ετήσιας τιμής κόστους.
 - β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
 - γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστάτα, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλεμένου και τυχόν ζημιές ατομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανόμενων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρθρο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι υπό τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα πάλι να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.

14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του Ν.3299/2004 και της δράσης «Ενίσχυση Τοπικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών» του ΕΠΔΥ:Κ (ΕΣΠΑ 2014 – 2020). Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.

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

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

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

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

2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίσταται δευτερευμένα.

3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρωθούν όλα τα παραινέτα:

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

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

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

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

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

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

β) Τα μερίσματα ή παρόμοιες φήσεις εισοδήμα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.

7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακριμένα από τα σχετικά έξοδα.

8. Τα κέρδη από επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
- Τα έξοδα έρευνας.
 - Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πολυπλέκτων αγαθών ή υπηρεσιών.
 - Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
 - Τα έξοδα έμμεσας.
 - Τα έξοδα ανάπτυξης.
 - Τις επισκευές και συντηρήσεις.
 - Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
 - Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
 - Τους τόκους και τα σπινθήρ έξοδα.
 - Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
 - Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
 - Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
 - Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβληθέντα, κατά περίπτωση.
 - Κάθε άλλο έσοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και αξιωματικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτεται τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενοσωμάτωση τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
- Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - του υπέρ το ύψιστο ποσού αυτού και
 - οποιοδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών οφείσει υπάρξει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησης της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνισπόμενους εντός οδού (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
 - Τα ακυρωτικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
 - Τα αποτελέσματα ως νυν.
 - Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται καταθέτουν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
 - Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο ασυμμετρικά της καθαρής θέσης.
 - Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή απόφαση ίδιων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται καταθέτουν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικό ή αφαιρετικό αναλόγως.
2. Τα κινδύνη της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχεία της καθαρής θέσης παρακολουθείται ασυμμετρικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδα στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μια συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
 - α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
 - β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
 - γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.
3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατωθιανά ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

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

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2022 για την αντίστοιχη αναπόσβεστη αξία είναι:

	Γήπεδο	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα-ω/π εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2021	3.581.969	23.669.492	2.331.811	87.584	6.238.675	35.909.531
Προσθήκες Χρήσης		1.376.727	105.596	5.353	842.986	2.330.663
Σύνολο 31.12.2022	3.581.969	25.046.219	2.437.407	92.937	7.081.661	38.240.194
Αποσβέσεις 31.12.2021		- 20.864.202	- 1.895.253	- 45.201	- 5.376.085	- 28.183.740
Αποσβέσεις Χρήσης		- 191.586	- 98.497	- 8.785	- 239.793	- 538.661
Σύνολο 31.12.2022		- 21.055.787	- 1.996.750	- 53.986	- 5.615.879	- 28.722.401
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	3.581.969	3.990.432	440.657	38.951	1.465.783	9.517.792

2. Λοιπά άυλα

Η κίνηση των άλλων πάγιων στοιχείων της χρήσης 2022 για την αντίστοιχη αναπόσβεστη αξία είναι:

	Άυλα πάγια
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2021	111.699
Προσθήκες Χρήσης	1.163
Σύνολο 31.12.2022	112.862
Αποσβέσεις 31.12.2021	68.642
Αποσβέσεις Χρήσης	15.055
Σύνολο 31.12.2022	83.697
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022	29.165

3. Αποθέματα

Η αξία των αποθεμάτων που κατείχε η Εταιρεία κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Εμπορεύματα	2.313	2.313
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	55.330	84.964
Λοιπά αποθέματα	2.881	3.043
Σύνολο	60.524	90.340

4. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Πελάτες	150.322	86.429
Εισπρακτέες απαιτήσεις πελατών	58.487	20.000
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(4.081)	(13.997)
Σύνολο	204.728	92.422

Ο σύγκριση των προβλεπόμενων εισπραξιών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Υπόλοιπο 1/1	13.997	13.997
Σχηματιστικές προβλέψεις χρήσης	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων	09.0161	-
Σύνολο 31/12	4.081	13.997

5. Ταμειακό διαθέσιμο και ποσόνημα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	11.236	21.122
Κινητότητα, όλοιας	1.838.509	2.862.721
Σύνολο	1.849.745	2.883.843

Η αντίστοιχη δαξ διαθέσιμα σε ζών νόμισμα.

6. Μετοχικό κεφάλαιο

Με την από 25/11/2022 απόφαση της έκτακτης ανώτατης γενικής συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό 4.097.401,71 €, με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής, συντελούμενη προς συμψηφισμό έκδοσης αξίας λογιστικών όψεων παρελθουσών χρήσεων. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.406.412	6.503.817
Αριθμός Μετοχών	2.167.939	2.167.939
Αξία ανά μετοχή	1,11	3,00

7. Καθαρή θέση

Η καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.406.412	6.503.817
Αποθεματικό νόμον ή καταστατικού	1.589.510	34.195
Αφρολόγητο αποθεματικό	2.527.967	2.527.967
Αποτέλεσμα εαξ Νέων	(1.259.513)	44.062.899
Σύνολο	5.264.377	5.003.381

Τα σημειοθέματα αφορολόγητο αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1282/89	215.407	215.407
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 2601-98 ΧΠ 99	109.790	109.790
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1828/89 ΧΠ 99	190.756	190.756
Επιδότηση Ν.3299/2004	2.012.015	2.012.015
Σύνολο	2.527.967	2.527.967

8. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	139.939	117.192
Σύνολο	139.939	117.192

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τους εργαζομένους της για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προσαρμοσίας του καθενός, προσμετράται και ολικονόμιστο με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί, δεδομένου δικαίωμα του κάθε εργαζομένου, κατά την ημερομηνία του υολογισμού, βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920, του Ν.4093/2012 και της μεθόδου «προβλεπόμενη πιστωτικής μονάδας» (Projected Unit Method).

9. Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2.377.877	2.755.556
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	608.846	601.227
Δάνεια μακροπρόθεσμων διανειών	398.717	395.946
Σύνολο	3.385.439	3.752.728

Η ληκτότητα των τραπεζικών υποχρεώσεων κατά την 31.12.2022 έχει ως εξής:

Κατηγορία	Εντός του επόμενου έτους	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	398.717	1.511.111	866.765
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	608.846	-	-
Σύνολο	1.007.563	1.511.111	866.765

Εκεί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημειωτή υποθήκη συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων προς την τράπεζα Alpha Bank.

10. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Λοιποί φόροι - τόξη	-	5.947
Οργανωτική και οικονομική απολύση	124.045	235.409
Εξωτερικό Αμύσηο (επιστρατεύς προκαταβολές)	220.525	255.701
Σύνολο	344.571	497.057

Η ληκτότητα των λοιπών μικροαρθρομένων υποχρεώσεων κατά την 31.12.2022 έχει ως εξής:

	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Ρυθμιζόμενες υποχρεώσεις ασφαλιστικών επιχειρήσεων	124.045	-
Ελληνικό Δημόσιο (επιταγικές προκαταβολές)	135.708	81.817
Σύνολο	259.753	81.817

11. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Επιχείρησης κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	833.144	595.350
Επισκευές πτηνοπατείε	1.246.606	952.631
Σύνολο	2.079.840	1.247.981

12. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης της Επιχείρησης κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Ε.Φ.Κ.Α	104.675	93.714
Ι.Α.Π.Ι.Ι.	11.439	10.060
Τ.Γ.Κ.Α	241	-
Επιφορές οικοδομηματικών έργων	1.400	-
Μηταξοκρήθιμες όψεις ρυθμιζόμενων ακινήτων υπεράσπιτικών τιμητών	114.504	103.580
Σύνολο	232.270	207.354

13. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Επιχείρησης κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 έχουν ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
Αμοιβές ηγετικού προσωπικού	6.490	6.000
Προκαταβολές πελατών	256.283	1.227
Ελληνικό Δημόσιο (επιστροφικές προκαταβολές)	33.927	17.047
Λοιπές υποχρεώσεις	700	700
Σύνολο	297.400	24.974

14. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Επιχείρησης κατά τις εταιρικές χρήσεις 2022 και 2021 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Έσοδα από ξηνοδοχησικές συμμετελέψεις	8.689.568	6.109.133
Σύνολο	8.689.568	6.109.133

Στη χρήση 2022 η Εταιρεία ξεκίνησε τη λειτουργία του μισθωμένου ξενοδοχείου «Aloe Boutique Hotel».
 Ο συνεισφορά του κάθε υποκαταστήματος στον κύκλο εργασιών κατά τις εταιρικές χρήσεις 2022 και 2021 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Anissa Beach Hotel	8.409.973	6.109.133
Aloe Boutique Hotel	279.595	-
Σύνολο	8.689.568	6.109.133

15. Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2022 και 2021 έχει ως εξής:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Αγορές και διαφορά αποθεμάτων	1.963.085	1.345.453
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.084.993	2.261.534
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	536.615	312.074
Παροχές τρίτων	1.326.934	859.698
Φόροι - Τέλη	34.655	31.575
Διάφορα έξοδα	267.083	162.398
Αποσβέσεις	545.844	419.821
Προβλέψεις	22.746	19.603
Σύνολο	7.781.956	5.412.156

16. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	334.758	193.878
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	36.900	25.904
Παροχές τρίτων	10.440	5.079
Φόροι - Τέλη	16.548	6.274
Διάφορα έξοδα	46.747	23.695
Αποσβέσεις	5.983	4.668
Σύνολο	451.377	259.499

17. Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)

Το καθαρό ποσό απομειώσεων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Προβλέψεις επιστροφών απαιτήσεων	96.427	-
Σύνολο	96.427	-

18. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη της Εταιρείας κατά τις ετηρικές χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

	1/1-31/12/2022	1/1-31/12/2021
Απορρέουσες επιχορηγήσεων παγίων επισόδων	6.590	6.590
Έσοδα από κρατικές επιδοτήσεις - επιχορηγήσεις λόγω covid-19	57.098	1.754.683
Λοιπά έσοδα		62.114
Σύνολο	63.689	1.823.387

19. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2022 και 2021 έχουν ως εξής:

	2022	2021
Μέσος όρος απασχολημένων	125	95
Μισθοί και ημερομίσθια	2.752.469	1.966.206
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	634.282	463.147
Λοιπές παροχές	27.227	11.670
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	5.772	14.390

Η Εταιρεία, υπολογίζει την πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βάσει του Ν. 2112/1920. Στη χρήση 2022 υιοθετήθηκε η αναθεωρημένη πολιτική, που προτείνεται βάσει του IAS 19, για την κατανομή των παροχών στις περιόδους υπηρεσίας που καταλαμβάνουν τα τελευταία (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων και σύμφωνα με την κείμενη του Ν.4093/2012.

Η αναπροσαρμογή έγινε αναδρομικά από την 1η Ιανουαρίου 2021 σύμφωνα με το ΔΑΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές», μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη, ενώ έγιναν οι σχετικές αναμορφώσεις στα πληρεξόμενα κανάλια των καταστάσεων ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.

Μεταβολή στις λογιστικές πολιτικές	
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 31.12.2020	148.742
Επίδραση μεταβολής λογιστικής πολιτικής 01.01.2021	(48.376)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 01.01.2021	100.366
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 2021 Συναθροίσμα	19.603
Επίδραση μεταβολής λογιστικής πολιτικής στα αποτελέσματα 2021	(2.776)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 31.12.2021	117.192
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 2022 Συναθροίσμα	22.746
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 31.12.2022	139.939

20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2022 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Ποσότητες αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Αμοιβές κλπ παροχές
Μέλη Δ.Σ. / Διοικητικά Στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-
ΜΚ ΣΡΕΖΙΑΙ ΓΜΒΗΕ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	300.000	-	200.000	-
Σύνολο		-	300.000	-	200.000	-

21. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπράγματες εξασφαλίσεις

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημετώσεις υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της Alpha Bank.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

22. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

23. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2017 - 2021 είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2017-2021 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2022 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών 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 οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

24. Μεταβολή λογιστικής πολιτικής

Η επίδραση της μεταβολής λογιστικής πολιτικής, με το νέο πλαίσιο εφαρμογής του Δ.Α.Π. 19, στα επιμέρους στοιχεία του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης έχει ως εξής:

Επηρεαζόμενα κενόδια οικονομικών καταστάσεων	Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις 31.12.2021	Επίδραση εφαρμογής Α.Α.Π. 19	Αναμορφωμένες Οικονομικές Καταστάσεις 31.12.2021
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης			
Αποτελέσματα εις νέο	(4.114.051)	51.152	(4.062.899)
Σύνολο καθαρής θέσης	4.952.228	51.152	5.003.381
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	168.345	(51.152)	117.192
Σύνολο	168.345	(51.152)	117.192

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία			
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	2.264.428	2.776	2.267.184
Αποτελέσματα προ φόρων	2.103.918	2.776	2.106.693
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	2.103.918	2.776	2.106.693

Ανισομάρς Ηρακλείου Κρήτης, 28/04/2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Max Dieter Kreuzer Αρ. Διαβίβ. C1911-6X8T	Maxroselinos-Huguet Monica-Gineric Α.Δ.Τ. Ε2336266	Μπαρτζίκης Παύλος Α.Δ.Τ. Τ. 330558

22

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας	
Επωνυμία	: ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός Τύπος	: Άνωνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	: 01.01.2021 έως 31.12.2021
Λεύκωση	: Ανισομάρς Χέρσφονχου
Αριθμός Μητρώου Άνωνυμων Εταιρειών	: 15233/070/B/S7/0025
Γ.Ε.Μ.Η.	: 123366827000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	: Μικροία
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	: www.anissabcash.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	: Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Ισοσχευτός Έτησις Οικονομική Κατάσταση της περιόδου 01/01/21 – 31/12/21

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2021	31/12/2020
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Ενσώματα πάγια</i>			
Ακίνητα	1	6.397.260	6.393.634
Μηχανολογικός εξοπλ. σμήν	1	433.558	490.093
Λοιπός εξοπλισμός	1	904.973	886.539
Σύνολο		7.725.790	7.740.266
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>			
Λοιπά έδαφη	2	43.057	57.131
Σύνολο		43.057	57.131
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		14.618	10.600
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>			
Λοιπά		8.101	8.101
Σύνολο		8.101	8.101
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		7.791.785	7.816.097
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Αποθέματα</i>			
Επιφορτισμένα	3	2.313	2.313
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3	84.984	62.508
Λοιπά αποθέματα	3	3.043	5.165
Σύνολο		90.340	69.986
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>			
Επιτοκίως απαιτήσεις	4	92.422	359.648
Λοιπές απαιτήσεις	6	128.128	279.122
Προληπμένα έσοδα		43.076	13.261
Τραπεζικά διαθέσιμα και καθύστερα	6	2.853.643	1.638.029
Σύνολο		3.147.469	2.290.060
Σύνολο κυκλοφορούντων		3.237.809	2.360.046
Σύνολο ενεργητικού		11.029.575	10.176.143
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
<i>Καθαρή θέση</i>			
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>			
Κεφάλαιο	7	6.503.817	6.503.817
Σύνολο		6.503.817	6.503.817

Αποθεματικά και αποτρίσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων / καταστατικού	8	34.495	34.495
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	2.527.967	2.527.967
Αποτρίσματα εις νέο	8	-4.114.051	-6.217.969
Σύνολο		-1.551.589	-3.635.506
Σύνολο καθαρής θέσης		4.952.228	2.848.311
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	9	198.345	148.742
Σύνολο		198.345	148.742
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10	2.755.556	3.133.333
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	497.057	772.597
Κρατικές επιχορηγήσεις		21.638	26.228
Σύνολο		3.274.250	3.934.158
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10	601.227	606.133
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10	395.946	388.978
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	1.247.961	1.409.781
Φόρος εισοδήματος		337	14.541
Λοιποί φόροι και τέλη	13	141.396	347.003
Οργανισμοί και κοινωνικές ασφάλιστρα	14	207.354	430.301
Λοιπές υποχρεώσεις		24.974	27.432
Έξοδα επίδοσης δουλευμένων		8.947	14.173
Έξοδα επίδοσεων χρηστών		6.590	6.590
Σύνολο		2.634.752	3.244.933
Σύνολο υποχρεώσεων		5.909.002	7.179.091
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		11.029.575	10.176.143

Αντισταθός Πρακτικής Κρήτης, 29/05/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
MAX DIETER KREUTZER ΑΡ. ΔΙΑΒΑΤ. Γ 19152WZ1	ΜΑΥΡΟΣΕΛΙΝΟΣ-ΗΥΓΟΥΕΤ ΜΟΝΙΚΑ-Γ.ΓΙΝΗΓΙΤΕ Α.Δ.Τ. Ε2336266	ΠΑΥΛΟΣ ΜΙΛΑΡΙΤΑΚΗΣ Α.Α.Τ. ΑΙ1961566

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	15	6.109.133	3.462.559
Κόστος πωλησιών	16	(5.412.156)	(4.214.909)
Μικτό Αποτέλεσμα		696.977	(732.349)
Λοιπά σμνήθη έσοδα		52.400	51.657
		749.377	(680.692)
Έξοδα διαίκησης	17	(260.899)	(197.730)
Έξοδα διάθεσης		(17.435)	(15.986)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(30.021)	(15.330)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-	(211)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	18	1.823.387	7.050
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		2.264.408	(892.899)
Πιστωτικά τόκοι και συναφή έσοδα		67	84
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(160.558)	(105.020)
Αποτέλεσμα προ φόρων		2.103.918	(897.835)
Φόροι Εισοδήματος		-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		2.103.918	(897.835)

Λιανσαυράς Ηρακλείου Κρήτης, 29/05/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Α.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Α.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

MAX DIETER KRILLUZZER
ΑΡ. ΔΙΑΒΑΤ. CF9152WZ1MAVROSLINOS HUGUET
MONICA-GINETTE
Α.Δ.Τ. Ε2336266ΠΑΥΛΟΣ ΜΗΛΑΠΤΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Α1961566

[Handwritten signature]

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΪΣΤΗ 01.01.2020 - 31.12.2020

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

ΑΝΩΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΩΝ Α.Ε.
Αντιστοίχης Νερότισσους, Κρήτη
Αρ. Μ.Α.Ε. 15233/070/Β/87/0022
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 123366827000

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας	
Επωνυμία	: ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΕΦΝΟΛΟΧΗΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός Τύπος	: Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	: 01.01.2021 έως 31.12.2021
Διεύθυνση	: Αναστασίας Χερσονήσου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	: 15233/070/B/87/0025
Γ.Ε.Μ.Η.	: 123366827000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	: Μεσαία
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	: www.anissabeach.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	: Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραγωγή της συνέχισης δραστηριότητας

Α. Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 30 του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Max Dieter Kreutzer, Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Eisenreich Georg Ludwig, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Mavroselinos-Huguet Monica-Ginette, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **ΑΝΩΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ** για την εταιρική χρήση 2021 (01.01.2021 έως 31.12.2021), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, και

(β) η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιότητων που αντιμετωπίζει.

Ηράκλειο, 29 Μαΐου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

MAX DIETER KREUTZER
ΑΡ. ΔΙΑΒΑΤ. CF91F6X8T

MAVROSELINOS-HUGUET
MONICA-GINETTE
Α.Δ.Τ. Ε2336266

EISENREICH GEORG LUDWIG
Α.Δ.Τ. CF9843VC5

B. Γενικές πληροφορίες για την οντότητα

Η Εταιρεία με την επωνυμία **ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ** (αρκής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό τομέα. Έδρα της είναι ο δήμος Χερσονήσου. Η οντότητα είναι καταγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 123366827000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι www.anissabeach.com.

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

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση της 29ης Μαΐου 2022.

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

Αντίθεση Άρθρου 29	Περιγραφή	Απάντηση
Παρ.3	<p>Πληροφορίες σχετικά με:</p> <p>α) Την επωνυμία της οντότητας,</p> <p>β) Το νομικό τύπο της οντότητας,</p> <p>γ) Την περιοχή αναφοράς,</p> <p>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας,</p> <p>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση,</p> <p>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραγωγή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας,</p> <p>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση,</p> <p>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημόσιου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.</p> <p>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.</p>	<p>α) Επωνυμία: ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ.</p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2021 - 31/12/2021</p> <p>δ) Διεύθυνση: Αντιστοίχες Χερσονήσου</p> <p>ε)1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 152337070/B/8770025.</p> <p>ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 123366827000.</p> <p>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραγωγή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας</p> <p>ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση</p> <p>η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014.</p> <p>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.4	<p>Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.</p>
Παρ.5	<p>Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα εκθέμενα στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση <i>αλλαγών</i> λογιστικών πολιτικών, <i>αλλαγών</i> λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωση λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές, Πολιτικές, βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.6	<p>Όσο, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα εξαιρείται από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιοριστικά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο πρακτήριο.</p>	<p>Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιοριστικά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.</p>
Παρ.7	<p>Όταν ένα περιοριστικό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>

Παρ.8	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κοινότυπο των ενσωματωμένων και άλλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κοινότυπο.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κοινότυπων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσκλήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 26 του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	<p>Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ. "Ενσωμάτωση πέραν".</p>
Παρ.9	<p>Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.</p>	<p>Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της Εταιρείας με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 24 των οικονομικών καταστάσεων.</p>
Παρ.10	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:</p> <p>α) Συστήζ δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της διευκρίτισης επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κοινότυπα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.</p> <p>β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές εκμέτρησης.</p> <p>γ) Ανά κοινότυπο στοιχείου του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απασθενώς στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).</p> <p>δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάληψη σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.</p> <p>ε) Για κάθε κατηγορία παράγοντων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανομένων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών ζημιωτικών.</p> <p>στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
Παρ.11	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοοικονομικών μέσων στην τιμή κτήσης:</p> <p>α) Για κάθε κατηγορία περιουσιακών χρηματοοικονομικών μέσων:</p> <p>α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και</p> <p>α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.</p> <p>β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους.</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.</p>

	<p>β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλοιπων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και</p> <p>β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των διαδικασιών που τεκμηριωμένα οδηγούν στην αποτίμηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</p>	
Παρ.12	<p>Για την καθαρή θέση της οντότητας:</p> <p>α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.</p> <p>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p> <p>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.</p> <p>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατράγμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνημία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσιάσει στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των καταγεγραμμένων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	Βλέπε σημειώσεις οντότητας Z. "Μιστοχικό Κεφάλαιο".
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρίζονται υπό την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Δάνεια της τράπεζας Alpha Bank, το ανώζωφτο υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2021 ανέρχεται σε 3.752.728 €.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτήσια μετά από πενήτε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	1) Αποσβεστές υποχρεώσεις της τράπεζας Alpha Bank πληρωτέες μετά την 31.12.2026 συνολικού ποσού 1.244.444 €. 2) Εμπτηρονομίες προκαταβολές πληρωτέες μετά την 31.12.2026 συνολικού ποσού 119.327 €.
Παρ.15	Η ύπωση και ο επιχειρηματικός στόχος των δικαιονομησίων της οντότητας που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των δικαιονομησίων αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κινούνται ή τα οφέλη των δικαιονομησίων αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν υπάρχουν τέτοιοι δικαιονομησίοι.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εργασιών ή ενδεχόμενων επιβιώσιμων (ανδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών αξιολογήσεων που έχουν παραχθεί. Κάθε δεσμεύση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητας ομίλου ή συγγενείς οντότητας, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων. Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν την υποχρέωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/1920.
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου τύπου ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδίαιτα, στην περίπτωση που υπό τον κοινό νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Z.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κύστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Η προτεινόμενη διάθεση κερδών έχει ως εξής:

		Πρόσση Διανομής	31/12/2021
		Κέρδη προς διάθεση	-4.114.051
		Η διάθεση των κερδών κροτώνεται ως εξής :	
		Ειδικό αποθεματικό covid-19 με εφαρμογή της παρ.1 άρθρ. 47	1.199.466
		Ειδικό αποθεματικό covid 19 χωρίς εφαρμογή της παρ.1 άρθρ.47	355.519
		Υπόλοιπο εις νέο	-5.669.066
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.	
Παρ.21	Ο λογιστικός γενησιμό των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. Το αποτέλεσμα της περιόδου ήταν κερδοφόρο	
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και αντίστοιχη της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κανένα αναβαλλόμενου φόρου από την Εταιρεία.	
Παρ.23	Για τους απαιτούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μισθός όφρα των απαιτούμενων. β) Ανάλυση του μισθού όφρα των απαιτούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. γ.2) Κοινωνικές επιχορηγήσεις. γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Παροχές σε εργαζόμενους".	
Παρ.24	Το καθαρό όφρα του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Κύκλος Εργασιών".	
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μισία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που καταβλήθηκαν, διαγράφηκαν ή δεν καταβλήθηκαν λόγω αποχώρησης καθώς και τις δεσμεύσεις που ανέληφθηκαν για λογαριασμό τους με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των παραπάνω πτωχών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συνολλλάγες με συνδεδεμένα μέρη".	
Παρ.26	Η κλονομία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι υπεύθυνα ελεγχόμενος κατάφορ.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.	
Παρ.27	Η κλονομία και η έδρα της οντότητας, η οποία κυματίζει υποσημειώνες χρηματοοικονομικές κινήσεις του τραπεζικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.	

Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει, αναρτοποιεί, δηματοοικονομικές καταστάσεις μερικών συνόλων επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως: θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις αναρτοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού τόπου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.30	Τα ποσά που δίδονται στην περίοδο για φοροβέε σε μέλη δικαστηρίων, δικαστηρίων και εκπαιδευτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις των αρμόδιων ή ανεξάρτητων για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Στην κείμενη χρήση δεν δίδθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Αναλογούν πληροφορίες παραχόμενες και για τα ολόκληρα των σχετικών αποτίσεων και υπολογισμών και η ημερομηνία του υπολογισμού. Οι πληροφορίες για τις πληροφορίες συναλλαγές και το υπόλοιπο μισθών να συνοδεύονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατάσταση των ελλείψεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Ηέλεε σχετικές σημειώσεις στην Έκθεση Ζ. "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη".
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες δικαστηρίων για συμβουλευτικές οικονομικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, δημοσκοπημένα κατά κατηγορία.	Επιβεβαιώγ τον διατάσεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς.
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και αποσβήθηκαν στους επόμενους 12 μήνες, αφαιρούν είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.34	Οι από μικρές οντότητες και κόνον δημόσιας εκπαίδευσης της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δίδονται τη συγκεκριμένη εκπαίδευση που έχουν πραγματοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

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

- α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
 - δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
 - δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδόσεων σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- ε) Το κόστος αποσυνημιολόγησης, απομείωσης ή υποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαράγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

- α) Αποσβέσεις
 - α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
 - α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
 - α.5) Έργα τέχνης, αντικείμενα, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
 - α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε κτήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
 - α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Πορόσημη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς οχημάτων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κάρτες και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση

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

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

β.3) Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδα.

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

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

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

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

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

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

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

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

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

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή κατάθεση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαιτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεώσιμο, το οποίο μείννει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

γ) Πόληνη περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια κλιμακωθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένο δανεισμό. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μείννει με τα κατάβλητα χρεώσιμα, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

- Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
- Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημιές απομείωσης.
- Ιδιαίτερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβεστικού κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβεστικού κόστους κτήσεως χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι επιφέρουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
- Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
 - Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υποχρέου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
 - Η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπολογίζεται)
 - Διατηρείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βιωσίων δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
- Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
 - Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
 - Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος κάλυψης.
- Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάγουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ιδιαίτερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμο χαρακτηριστικό.
- Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
 - Εκπενώσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
 - Μεταβιβάσει όλους, ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
- Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (σημειωμένο κέρδος ή ζημία) κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθέματων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεδειγμένες μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
 - α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλόσιμων υλικών, εργασιών και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
 - β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' ελάχιστο χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
 - α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μείσης επί της τιμής κόστους.
 - β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οπτική. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
 - γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστάσιμα, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που περιμένονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξισορροπημένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλόσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Πρακταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Οι πρακταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δούλευμένου και τυχόν ζημιές απομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτησιμής αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ακαθάριστο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άριστο έκδοσης, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα ακαθάριστα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτόκιου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έξη σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται. Λαμβανόμενον υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άριστο έκδοσης, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληξη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παραγράφου 2.6 και 20 παράγραφου 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα κάνει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπέσει.
8. Προσποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική διασφάλιση του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.
14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του Ν.3299/2004 και της δράσης «Ενίσχυση Τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών» του Ε.Π.Αν.Κ (ΕΣΠΑ 2014 - 2020). Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία των επιχορηγηθέντων στοιχείων ως έξοδο.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βιαιώνουν τα αποτελέσματα.
3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεικτικό κατά περίπτωση κοινότυπο και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίσταται δουλευμένα.
3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
 - α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους.
 - β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.
5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
 - α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
 - β) Τα μερίσματα ή παρόμοια ούσης εισοδήματα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποσπάζει τη διανομή τους.
 - γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

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

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
- Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
 - οποιοσδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εκόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δωδέκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
 - Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
 - Τα αποτελέσματα εις νόον.
 - Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
 - Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
 - Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
2. Τα κενόλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.

β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2021 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2020	3.581.969	23.482.842	2.306.595	70.684	6.069.893	35.511.982
Προσθήκες Χρήσης	-	186.650	25.216	16.900	168.782	397.548
Σύνολα 31.12.2021	3.581.969	23.669.492	2.331.811	87.584	6.238.675	35.909.531
Αποσβέσεις 31.12.2020	-	20.701.177	1.816.502	38.687	5.215.351	27.771.717
Αποσβέσεις Χρήσης	-	163.025	81.751	6.514	160.734	412.024
Σύνολα 31.12.2021	-	20.864.202	1.898.253	45.201	5.376.085	28.183.740
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	3.581.969	2.805.291	433.558	42.383	862.590	7.725.790

2. Λοιπά άυλα

Η κίνηση των άλλων παγίων στοιχείων της χρήσης 2021 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Άυλα πάγια
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2020	111.699
Προσθήκες Χρήσεως	-
Μειώσεις χρήσεως	-
Μεταφορές	-
Σύνολα 31.12.2021	111.699
Αποσβέσεις 31.12.2020	54.569
Αποσβέσεις Χρήσεως	14.074
Μειώσεις αποσβέσεων	-
Μεταφορές	-
Σύνολα 31.12.2021	68.642
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	43.057

3. Αποθέματα

Η αξία των αποθεμάτων που κατείχε η Εταιρεία κατά την κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Εμπορεύματα	2.313	2.313
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	84.984	62.508
Λοιπά αποθέματα	3.043	5.165
Σύνολο	90.340	69.986

4. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Πλάτεις	86.420	331.876
Εισπρακτικές απαιτήσεις πλατιών	20.000	41.770
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(13.997)	(13.997)
Σύνολο	92.422	359.648

Ο σχηματισμός των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	31/12/2021	31/12/2020
Υπόλοιπο 1/1	13.997	13.997
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	-	-
Αναστένωση προβλέψεων	-	-
Σύνολο 31/12	13.997	13.997

5. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Ελληνικό Δημόσιο	23.842	112.917
Απαιτήσεις κατά ασφαλιστικών εταιρειών	72.273	133.822
Γραμμάτια	7.000	7.000
Λοιπές απαιτήσεις	25.012	25.383
Σύνολο	128.128	279.122

Οι λοιπές απαιτήσεις θεωρούνται ασφαλούς εισπράξεως και δεν συντρέχει περίπτωση αμειωσίσεως τους.

6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Ταμείο	21.122	15.746
Καταθέσεις όψεως	2.862.721	1.622.283
Σύνολο	2.883.843	1.638.029

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

7. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσης 2021 και αναλύεται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.503.817	6.503.817
Αριθμός Μετοχών	2.167.939	2.167.939
Αξία ανά μετοχή	3,00	3,00

8. Καθαρή θέση

Η καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 έχει ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.503.817	6.503.817
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	34.495	34.495
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.527.967	2.527.967
Αποτέλεσμα εις Νέον	(4.114.051)	(6.217.969)
Σύνολο	4.952.228	2.848.311

Τα σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Ασορολόγητο αποθεματικό Ν.1282/89	215.407	215.407
Ασορολόγητο αποθεματικό Ν. 2601/98 ΧΡ 99	109.790	109.790
Ασορολόγητο αποθεματικό Ν.1828/89 ΧΡ 99	190.756	190.756
Επιχορηγήσεις Ν.3299/2004	2.012.015	2.012.015
Σύνολο	2.527.967	2.527.967

9. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 έχουν ως εξής:

	31/12/2021	31/12/2020
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	168.345	148.742
Σύνολο	168.345	148.742

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τους εργαζομένους της για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το, αναμενόμενο να καταβληθεί, δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920.

10. Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2021	31/12/2020
Μικροπρόθεσμα δάνεια	2.755.556	3.133.333
Βραχυπρόθεσμες διανειακές υποχρεώσεις	601.227	606.133
Δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	395.946	388.978
Σύνολο	3.752.728	4.128.444

Η ληκτότητα των τραπεζικών υποχρεώσεων κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

Κατηγορία	Εντός του επόμενου έτους	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Μικροπρόθεσμες διανειακές υποχρεώσεις	395.946	1.511.111	1.244.444
Βραχυπρόθεσμες διανειακές υποχρεώσεις	601.227	-	-
Σύνολο	997.173	1.511.111	1.244.444

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων προς την τράπεζα Alpha Bank.

11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2021	31/12/2020
Λοιποί φόροι - τέλη	5.947	7.534
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	235.409	-
Ελληνικό Δημόσιο (επιστημονικές προκηρυχθείσες)	255.701	765.063
Σύνολο	497.057	772.597

Η ληκτότητα των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

Κατηγορία	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Λοιποί φόροι - τέλη	5.947	0
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	235.409	0
Ελληνικό Δημόσιο (επιστημονικές προκηρυχθείσες)	136.374	119.327
Σύνολο	377.730	119.327

12. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2021	31/12/2020
Προμηθευτές	295.350	382.662
Επιταγές πληρωτέες	952.631	1.027.119
Σύνολο	1.247.981	1.409.781

13. Λοιποί φόροι και τέλη

Οι υποχρεώσεις σε λοιπούς φόρους και τέλη της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2021	31/12/2020
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	3.940	2.400
Φόρος αμοιβών εργολάβων	577	4.113
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών & Ε.Ε.Α	18.390	31.053
Χαρτόσημο μισθωμάτων	2.129	1.547
Φόρος ακίνητης περιουσίας	7.110	7.110
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ρυθμισμένων οφειλών φόρων - τελών	107.802	299.259
Λοιποί φόροι - τέλη	1.448	1.521
Σύνολο	141.396	347.003

14. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και κατά την 31.12.2020 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2021	31/12/2020
Ε.Φ.Κ.Α	93.714	324.837
Τ.Α.Π.Ι.Τ.	10.060	31.748
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ρυθμισμένων οφειλών ασφαλιστικών ταμείων	103.580	73.715
Σύνολο	207.354	430.301

15. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2021 και 2020 έχει ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Έσοδα από εναπόθετα/εξμετάλλευση	6.109.133	3.482.559
Σύνολο	6.109.133	3.482.559

16. Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2021 και 2020 έχει ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Αγορές και διανομή αυτοκινήτων	1.345.453	789.936
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.261.534	1.714.955
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	312.074	180.266
Παροχές τρίτων	859.698	997.170
Φόροι - Τέλη	31.575	27.478
Διάφορα έξοδα	162.398	119.089
Αποβέσταις	419.821	386.013
Προβλέψεις	19.603	-
Σύνολο	5.412.156	4.214.909

17. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	193.878	107.667
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	25.904	55.165
Παροχές τρίτων	5.079	3.784
Φόροι - Τέλη	7.674	7.761
Διάφορα έξοδα	23.695	19.462
Αποβέσταις	4.668	3.891
Σύνολο	260.899	197.730

18. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2021	1/1-31/12/2020
Αποβέσταις επεξεργησιών περίων επενδύσεων	6.590	6.590
Έσοδα από κρατικές επιδοτήσεις - επεξεργησιών λόγω covid-19	1.754.683	-
Έσοδα από χρησιμοποιούμενες προβλέψεις	-	9.969
Λοιπά έσοδα	62.114	491
Σύνολο	1.823.387	17.050

19. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

	2021	2020
Μέσος Όρος Απασχολούμενων	95	80
Μισθοί και ημερησίως	1.966.206	1.579.516
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	463.147	238.062

Λοιπές παροχές	11.670	5.044
Παροχές μέσα την εξόδο από την υπηρεσία	14.390	

20. Συνάλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συνάλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2021 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συνάλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Πολύτιμες αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Αμοιβές και παροχές
Μίλη Α.Σ. ² Διαθρονικό Στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	-
MK SPEZIAL GMBH	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	210.000	-	110.000	-
Σύνολο		-	210.000	-	110.000	-

21. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπρόσθιες εξασφαλίσεις

Για των ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημασμένες υποθήκες συνολικού ποσού 4.757.520,18€ προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της Alpha Bank.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

22. Επιδίκες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

23. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2016- 2020 είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Η έκβαση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2015-2020 ήταν «Συμπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2021 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο προσωρινό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών 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

οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2021. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας με εξαίρεση την έναρξη του Ρωσο-ουκρανικού πολέμου. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική έκθεση στη Ρωσική και Ουκρανική αγορά ούτε εξάρτηση από Ρωσικά κεφάλαια κατά συνέπεια οι επιπτώσεις από το συμβάν είναι έμμεσες και στην παρούσα φάση διαφαίνονται περιορισμένες.

Αντιστοίχες Ηρακλείου Κρήτης, 29/05/2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
MAX DIETER KREUTZER ΑΡ. ΔΙΑΒΑΤ. CF9152WZ1	ΜΑΥΡΟΣΕΛΙΝΟΣ-ΗΓΟΥΕΤ MONICA-GINETTE Α.Α.Τ. Ε2336266	ΠΑΥΛΟΣ ΜΗΛΑΡΤΑΚΗΣ Α.Α.Τ. ΑΗ961566

Ισολογισμός Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2020 – 31/12/2020

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	1	6.363.634	5.916.315
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	490.099	253.216
Λοιπός εξοπλισμός	1	886.539	722.922
Σύνολο		7.740.266	6.892.453
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	2	57.131	42.027
Σύνολο		57.131	42.027
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		10.600	53.282
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά		8.101	8.101
Σύνολο		8.101	8.101
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		7.816.097	6.995.864
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαθέματα			
Εμπορεύματα	3	2.313	2.313
Πρωτες ύλες και διάφορα υλικά	3	62.508	48.999
Προκαταβολές για απαθέματα	3	0	6.073
Λοιπά αποθέματα	3	5.165	5.258
Σύνολο		69.986	62.553
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	4	359.646	280.096
Λοιπές απαιτήσεις	5	279.122	51.829
Προπληρωμένα έσοδα		13.261	89.921
Ήμεσια διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	1.638.029	1.050.904
Σύνολο		2.290.060	1.472.750
Σύνολο κυκλοφορούντων		2.360.046	1.534.702
Σύνολο ενεργητικού		10.176.143	8.530.566

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
Καθαρή θέση			
Καθαρή θέση κεφάλαια			
Κεφάλαιο	7	6.503.817	6.503.817
Σύνολο		6.503.817	6.503.817
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	34.495	34.495
Αγοραζόμενα αποθεματικά	8	2.527.967	2.527.967
Αποτελέσματα εις νέο	8	-8.217.969	-5.220.134
Σύνολο		-3.655.506	-2.657.671
Συναλλαγματικές διαταρές			
Σύνολο καθαρής θέσης		2.848.311	3.846.146
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εναρμονισμένους	9	148.742	158.711
Σύνολο		148.742	158.711
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10	3.133.333	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	772.597	20.090
Κρατικές σπασίματα		28.228	34.818
Σύνολο		3.934.158	54.908
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10	606.133	1.211.665
Βραχυπρόθεσμο μέσω μακροπρόθεσμων δανείων	10	388.978	222.222
Εμπαρτικές υποχρεώσεις	12	1.409.781	1.207.824
Φόρος εισοδήματος		14.541	66.814
Λοιπαί φόροι και τέλη	13	347.003	647.546
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	14	430.301	430.162
Λοιπές υποχρεώσεις	15	27.432	681.317
Εξόδα χρήσεως δανεισμένα		14.173	6.462
Εσοδα επόμενων χρήσεων		6.590	6.590
Σύνολο		3.244.933	4.470.802
Σύνολο υποχρεώσεων		7.179.091	4.525.710
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέπων και υποχρεώσεων		10.176.143	8.530.566

Ανασαρές Ηρακλείου Κρήτης, 29/08/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Α.Σ.	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Α.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
MAX DIELTER KREUTZLER ΑΡ. ΔΙΑΒΑΤ. 8263047415	ΜΑΥΡΟΣΕΛΙΝΟΣ-HUGUET MONICA-GINETTE Α.Α.Τ. Ε2336266	ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΑΡΤΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. Τ 330558

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	16	3.482.559	7.062.974
Κόστος πωλήσεων	17	(4.214.909)	(5.761.896)
Μικτό Αποτέλεσμα		(732.349)	1.301.079
Λοιπά συνήθη έσοδα	18	51.657	113.926
		(680.692)	1.415.004
Εξόδα διοίκησης	19	(197.730)	(200.199)
Έξοδα διάθεσης	20	(15.986)	(30.276)
Λοιπά έσοδα και ζημιές	21	(15.330)	(1.186.493)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κατασφεραγμένων στοιχείων		(211)	(118)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		17.050	10.737
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(892.899)	8.655
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		84	44
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(105.020)	(61.695)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(997.835)	(52.996)
Φόροι εισοδήματος		-	(56.821)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(997.835)	(109.817)

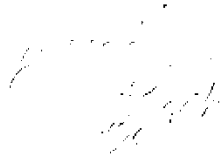
Ανεσώρως Ηρακλείου Κρήτης, 29/08/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

MAX DIETTER KREUTZLER
ΑΡ. ΔΙΑΒΑΤ. 8263047415MAVROSEINOS-HUGUET
MONICA-GINETTE
Α.Α.Τ. Ε2336266ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΑΡΤΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Τ 330558



ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2020 – 31.12.2020

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

ΑΝΩΣΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΕΝΟΔΟΝΕΙΑΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Αγασσάρης Χερσονήσου, Κρήτη
Αρ. Μ.Α.Ε. 15233070/B/870025
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 123366827000

A. Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	5
B. Γενικές πληροφορίες για την οντότητα	9
Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	9
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2020 – 31/12/2020.....	16
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	16
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων	18
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	19
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.....	20
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές.....	24
1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	25
2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	27
3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών	27
4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	28
5. Υποχρεώσεις	28
6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι.....	29
7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εδλογη αξία	29
8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων	29
9. Στοιχεία της καθαρής θέσης.....	30
10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα.....	31
11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών.....	31
Z. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων.....	31
1. Ενσώματα πάγια	31
2. Λοιπά άυλα.....	32
3. Αποθέματα	32
4. Εμπορικές απαιτήσεις	32
5. Λοιπές Απαιτήσεις.....	33
6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	33
7. Μετοχικό κεφάλαιο.....	33
8. Καθαρή θέση	34
9. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους.....	34
10. Τραπεζικά δάνεια.....	34
11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	35
12. Εμπορικές υποχρεώσεις	35
13. Λοιποί φόροι και τέλη.....	35
14. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	36
15. Λοιπές υποχρεώσεις.....	36
16. Κύκλος εργασιών.....	36
17. Κόστος πωλήσεων	36
18. Λοιπά συνήθη έσοδα.....	37
19. Έξοδα διοίκησης.....	37
20. Έξοδα διάθεσης	37
21. Λοιπά έξοδα και ζημιές.....	37
22. Παροχές σε εργαζομένους.....	38
23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	38
24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις - εγγυήσεις - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	38
25. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	39
26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	39
27. Συνέχιση δραστηριότητας	39
28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	40

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία	:	ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ
Νομικός Τύπος	:	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	:	01.01.2020 έως 31.12.2020
Λιεύθυνση	:	Αγισσαράς Χερσονήσου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	:	15233/070/Β/87/0025
Γ.Ε.Μ.Η.	:	123366827000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	:	Μεσαία
Ηλεκτρονική Λιεύθυνση	:	www.anissabeach.com
Συνέχιση Δραστηριότητας	:	Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Α. Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 30 του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Max Dieter Kreutzer, Πρόεδρος του Α.Σ.
2. Eisenreich Georg Ludwig, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Mavroselinos-Huguet Monica-Ginette, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **ΑΝΩΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ** για την εταιρική χρήση 2020 (01.01.2020 έως 31.12.2020), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, και

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

Ηράκλειο, 29 Αυγούστου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Α.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Α.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

MAX DIETER KREUTZER
ΑΡ. ΔΙΑΒΑΤ. 8263047415

MAVROSELINOS-HUGUET
MONICA-GINETTE
Α.Α.Τ. Ε2336266

ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΑΡΙΤΑΚΗΣ
Α.Α.Τ. Τ 330558

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ

Έκθεση Έλεγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό πρόσθετο.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας εΐσαξη για Γνώμη με Επιφύλαξη, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, συνολικού ποσού 157.305 €. Κατά παράκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού 157.305 €. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των λοιπών απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά 157.305 €.

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, σκεπτόμενες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκλιση των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδες 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 ουσιαδής αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να πείσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

• Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο μέρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ερήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όσων σημαντικών ελλείψεων στις διαδικασίες εσωτερικού ελέγχου εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) Διαβάζοντας 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 συννημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιαδής ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2) Η Καθαρή Θέση της Εταιρείας κατά την 31/12/2020 έχει καταστεί κατώτερη του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και, ως εκ τούτου, συντηρήσαν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 11/06/2021 επιστολή μας, υποχρεούται να συγκάλεσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Ηράκλειο, 30 Αυγούστου 2021
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Εμμανουήλ Ν. Διαμαντουλάκης
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α 13 101

B. Γενικές πληροφορίες για την οντότητα

Η Εταιρεία με την επωνυμία **ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ** (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον Ξενοδοχειακό τομέα. Έδρα της είναι ο δήμος Χερσονήσου. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 123366827000 και η διαύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι www.anissabeach.com.

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

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση της 29ης Αυγούστου 2021.

Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της έκθεσης και το περιεχόμενό αυτής, βάσει του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018, έχουν ως ακολούθως:

- ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Επιχειρηματικό μοντέλο - Στόχοι
- ΕΝΟΤΗΤΑ Β.** Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες - Πρωτογενείς κλάδοι
- ΕΝΟΤΗΤΑ Γ.** Περιβάλλον
- ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Εργασιακό περιβάλλον
- ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας
- ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ.** Λοιπά θέματα
- ΕΝΟΤΗΤΑ Η.** Πρώιμη διανομή κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η Εταιρεία είναι παροχής υπηρεσιών. Δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού με βασικό αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδας στον Άνωσσαρά Χερσονήσου. Η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ολοκλήρωση κέρδους μέσω της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακής μονάδας τεσσάρων αστέρων δυναμικότητας 310 δωματίων.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωση της ως μία από τις σημαντικότερες ξενοδοχειακές εταιρείες σε τοπικό επίπεδο (Κρήτη). Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι η προώθηση στην ποιότητα των υπηρεσιών, ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες. Πε στρατηγική η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Δ.Σ.. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραμμές «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα».

Η Εταιρεία εμφανίζει σχετικά αυξανόμενες οικονομικές επιδόσεις στα βασικά της οικονομικά μεγέθη τα τελευταία έτη. Αντικατοπτρίζει οι σημαντικότερες μεταβολές σε επίπεδο αποτελεσμάτων έχουν ως εξής:

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	31/12/2020	31/12/2019	Μεταβολή %
Κόστος εργασιών	3.482.559	7.062.974	-50,69%
Μικτά περιθώρια κέρδους	-21,03%	18,42%	-214,16%
Λειτουργικά κέρδη	-894.408	1.184.529	-175,51%
ΠΗΓΕΤΑ	-503.105	906.238	-155,52%
Ενσωματ. πέρυ	7.740.266	6.892.453	12,30%
Απομειν. πέρυ	57.131	42.027	35,94%

Οι επενδύσεις του 2020 σε πέρυι ανά κατηγορία αφορούν:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηγ/κός εξοπλισμός	Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2019	3.581.969	22.893.800	2.006.642	54.772	5.747.585	34.284.768
Προσθήκες Χρήσης	-	589.042	299.952	17.272	322.308	1.228.575
Πωλήσεις Χρήσης	-	-	-	(1.360)	-	(1.360)
Σύνολο 31.12.2020	3.581.969	23.482.842	2.306.595	70.684	6.069.893	35.511.982

Η Εταιρεία συνέχισε και στην χρήση 2020 τον εκσυγχρονισμό της ξενοδοχειακής μονάδας με στόχο την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η Εταιρεία δεν εμμένει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην Εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η Εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων: Η Εταιρεία δεν διατηρεί σημαντικό ύψος αποθεμάτων, συνεπώς ο εν λόγω κίνδυνος κρίνεται χαμηλός.

Κίνδυνος ασφάλισης παγίων: Η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων της.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος για την Εταιρεία θεωρείται μέτριος δεδομένου ότι δεν υπάρχει υψηλή διασπορά πελατών (τουριστικά πρακτορεία).

Κίνδυνος ρευστότητας: Στην κλειόμενη χρήση το κοστίδιο κίνησης είναι αρνητικό, κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ιδιαίτερα αυξημένος. Η αναμενόμενη ομαλή λειτουργία της Εταιρείας ωστόσο πρόκειται να δημιουργήσει τις απαραίτητες χρηματοοικονομικές προεκρίσεις η Εταιρεία να μπορεί να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις.

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Τα δάνεια της Εταιρείας είναι συνδεδεμένα με το ευρίθρο ελεγχόμενος υφίσταται τέτοιος κίνδυνος. Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης κατά 11 μονάδες με το υφιστάμενο ημιαπλό χρέος επηρμά στην αύξηση των χρηματικών τόκων κατά 41.300 € περίπου με αντίστοιχη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων και της καθαρής θέσης της Εταιρείας (sensitivity analysis). Η τάση ωστόσο των επιτοκίων είναι καθοδική και το δανειακό κόστος της Εταιρείας αναμένεται να μειωθεί τα επόμενα χρόνια.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται ως επί το πλείστον σε ευρώ. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος τιμών: Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δρα μέσα στο κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις επιχειρήσεις. Η Εταιρεία κατέχει τις απαιτούμενες από την νομοθεσία διοικητικές άδειες.

Κίνδυνος κλάδου: Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της αγοράς.

Κίνδυνος μείωσης της ζήτησης: Η συνεχής εφαρμογή περιοριστικών μέτρων και ιατρικών λύσεων στα πλαίσια αντιμετώπισης της πανδημίας του κορονοϊού covid-19, η πεζωμένη αξιωματικότητα και η επιδείνωση των συνθηκών στις αγορές εργασίας αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά την προσφορά και τη ζήτηση και κατ'επέκταση τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας.

Μικροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα: Η πανδημία του κορονοϊού covid-19 έχει επηρεάσει ριζικά την παγκόσμια οικονομική δραστηριότητα, από τη στιγμή που εκδηλώθηκε στις αρχές του 2020. Κυρίως λόγω των αυστηρών μέτρων αναστολής της δραστηριότητας των επιχειρήσεων και του περιορισμού των μετακινήσεων (μέτρα καραντίνας) που εφαρμόστηκαν στις περισσότερες χώρες ευρωπαϊκής ένωσης, το πραγματικό ΑΕΠ των χωρών της ζώνης του ευρώ κατέγραψε σημαντική μείωση το 2020, η οποία διορθώθηκε σε 6,8% σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες εκτιμήσεις, οι οποίες προβλέπουν ότι η ύφεση στην Ελλάδα αναμένεται να διαμορφωθεί σε 8,2%. Επιπλέον, η συρρίκνωση του ΑΕΠ αναμένεται να συνεχιστεί και κατά το ερχόμενο τρίμηνο της χρήσης 2021. Η επίδραση της πανδημίας σε κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας για την οικονομία που σχετίζονται με τον τουρισμό, όπως οι μεταφορές, τα καταλύματα και η εστίαση, συντελούν στη μείωση του ΑΕΠ. Τα σημαντικά μέτρα νομοματικής και δημοσιονομικής πολιτικής, καθώς και πολιτικής για την αγορά εργασίας, θα συμβάλουν ώστε να στηχθούν τα εισοδήματα, να μειωθούν οι περιπτώσεις απόλυτης θέσης εργασίας και χρεωκοπίας και θα συντελέσουν στον περιορισμό των αρνητικών επιδράσεων ανατροφοδότησης μεταξύ πραγματικής οικονομίας και χρηματοπιστωτικού τομέα.

Προοπτικές κλάδου

Η επέκταση της πανδημίας του κορονοϊού covid-19 και η καθοστερημένη ανάσχεση αυτού, θα δημιουργήσει αρνητικές μεσοπρόθεσμες επιπτώσεις, δεδομένου ότι ο κλάδος στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία είναι στους άμεσα πληγνόμενους.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

Πρόληψη – έλεγχος ρύπανσης: Για τη δραστηριότητα της Εταιρείας δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Πράσινα προϊόντα: Η Εταιρεία δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απεξόχληση: Η Εταιρεία απασχόλησε στη χρήση 2020, κατά μέσο όρο, 80 άτομα προσωπικό (Ετήσιες Μονάδες Εργασίας) εκ των οποίων τα 17 σε πλήρη βάση. Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Πολιτική διαφοροποίησης: Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη επίλυση, 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.

Σεβασμός δικαιωμάτων: Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην Εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

Υγιεινή και ασφάλεια: Η Εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικό ασφαλείας. Η Εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τη διοίκηση για τις ενδεχόμενες προωγή, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Οικονομική θέση της Εταιρείας

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2020	31/12/2019
Είσοδα πέραν	7.740.266	6.892.453
Ασώματα πέραν	57.131	42.027
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	18.701	61.383
Αποθέματα	69.986	62.553
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	2.290.060	1.472.149
Σύνολο Ενεργητικού	10.176.143	8.530.566
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2020	31/12/2019
Καταβλητέα κοούλιαν	6.503.817	6.503.817
Αποθιμωτικά και αποτιμώμενα εις νέο	(3.655.506)	(2.657.671)
Προβλέψεις	148.742	158.711
Μικροπρωθήσιμες υποχρεώσεις	3.934.158	54.908
Πρωτογενήσιμες υποχρεώσεις	3.244.933	4.470.802
Σύνολο Παθητικού	10.176.143	8.530.566

2. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2020 ανήλθε σε 3.482.559 € έναντι 7.062.974 € κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας μείωση κατά 50,69%.

Εξέλιξη Κύκλου Εργασιών 2015 - 2020

Ποσό σε Ευρώ	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Κύκλος Εργασιών	5.384.865	5.863.364	6.537.717	7.261.435	7.062.974	3.482.559
EBITDA	488.819	-173.224	69.197	1.058.773	908.238	-503.105

Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων και τόκων ανήλθαν σε ζημίες ποσού 892.899 € έναντι κερδών ποσού 8.655 € κατά την προηγούμενη χρήση. Η επιδείνωση των αποτελεσμάτων χρήσης οφείλεται στην πανδημία του κορονοϊού covid-19, η οποία είχε ως αποτέλεσμα τη συρρίκνωση της τουριστικής «σאיζόν» και κατ'επέκταση και του κύκλου εργασιών της Εταιρείας.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Βασικοί Δείκτες	31/12/2020	31/12/2019
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμος Υποχρέωση	0,73	0,34
Ίδια Καφάλια / Ξένα Καφάλια	0,40	0,85
Κεφάλαιο κίνησης	-884.887	-2.936.100
EBITDA	-503.105	906.238
EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin)	-14,45%	12,83%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	-4,79	14,69
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	6,14%	3,26%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών	-21,03%	18,42%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	44,56%	100,96%

Η Εταιρεία δεν παρακολουθεί μη χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης: Η μη έγκαιρη αντιμετώπιση της πανδημίας του κορονοϊού covid-19 αναμένεται να πλήξει τον ξενοδοχειακό κλάδο στην επόμενη χρήση (2021) σύμφωνα με τις έως τώρα προβλέψεις. Στόχος της διοίκησης για το 2021 είναι α) η μερική λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας εφόσον οι υγειονομικές συνθήκες το επιτρέψουν, β) η προσπάθεια επέκτασης της περιόδου λειτουργίας της και γ) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών με απότερο στόχο τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων επί των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας λόγω της πανδημίας.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνβλησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσης και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

Έργα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η Εταιρεία δεν έδωσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα: Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα: Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Πρόταση διανομής κερδών

Τα αποτελέσματα μετά φόρων είναι ζημιώδη συνεπώς δεν υφίστανται κέρδη προς διανομή.

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

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Ενσώματα πάγια</i>			
Ακίνητα	1	6.363.634	5.916.315
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	490.093	253.216
Λοιπός εξοπλισμός	1	886.539	722.922
Σύνολο		7.740.266	6.892.453
<i>Χυλα πάγια στοιχεία</i>			
Λοιπά άυλα	2	57.131	42.027
Σύνολο		57.131	42.027
<i>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</i>			
		10.600	53.282
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>			
Λοιπά		8.101	8.101
Σύνολο		8.101	8.101
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		7.816.897	6.995.864
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Αποθέματα</i>			
Εμπορεύματα	3	2.313	2.313
Πρώτες ύλες και διύφραση υλικό	3	62.508	48.909
Προκαταβολές για αποθέματα	3	0	6.073
Λοιπά αποθέματα	3	5.165	5.258
Σύνολο		69.986	62.553
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>			
Εμπορικές απαιτήσεις	4	369.648	280.096
Λοιπές απαιτήσεις	5	279.122	51.829
Προ-ληφθέντα έσοδα		13.261	89.921
Τραπεζικό διαθέσιμο και ισοδύναμα	6	1.638.029	1.050.304
Σύνολο		2.290.060	1.472.149
Σύνολο κυκλοφορούντων		2.360.846	1.534.702
Σύνολο ενεργητικού		10.176.143	8.530.566

ΥΠΟΚΡΕΔΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαια	7	6.503.817	6.503.817
Σύνολο		6.503.817	6.503.817
Αποθεματικά και αποτρίσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	34.495	34.495
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	2.527.967	2.527.967
Αποτρίσματα εις νέο	8	-6.217.969	-5.220.134
Σύνολο		-3.655.506	-2.657.671
Σύνολο καθαρής θέσης		2.848.311	3.846.146
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9	148.742	158.711
Σύνολο		148.742	158.711
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	10	3.133.333	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	772.597	20.090
Χροπικές επιχορηγήσεις		28.228	34.818
Σύνολο		3.934.158	54.908
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10	606.133	1.211.865
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	10	368.978	222.222
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	1.409.781	1.207.824
Φόρος εισοδήματος		14.541	56.814
Λοιπαι φόροι και τέλη	13	347.003	647.546
Όργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	14	430.301	430.162
Λοιπές υποχρεώσεις	15	27.432	681.317
Έξοδα χρήσεως δικαιωμένα		14.173	6.462
Έσοδα επόμενων χρήσεων		6.590	6.590
Σύνολο		3.244.933	4.470.802
Σύνολο υποχρεώσεων		7.179.091	4.925.710
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		10.176.143	8.530.566

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(κατά λειτουργία)

	Σημείωση	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	16	3.482.559	7.062.974
Κόστος πωληθένων	17	(4.214.909)	(5.761.806)
Μικτό Αποτέλεσμα		(732.349)	1.301.079
Λοιπά συνήθη έσοδα	18	51.657	113.926
		(680.692)	1.415.004
Έσοδα διακέρχης	19	(197.730)	(200.498)
Έξοδα διάθεσης	20	(15.986)	(30.276)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	21	(15.330)	(1.186.403)
Κέρση & ζημία από διάθεση μη καλυπταμένων στοιχείων		(211)	(118)
Λοιπά έσοδα και κέρση		17.050	10.737
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(892.899)	8.655
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		84	44
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(105.070)	(61.695)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(997.835)	(52.996)
Φόροι Εισοδήματος			(56.821)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(997.835)	(109.817)

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2018	6.503.817	34.495	2.527.967	2.562.463	(5.110.318)	3.955.962
Κέρδη ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	(109.817)	(109.817)
Υπόλοιπα 31.12.2019	6.503.817	34.495	2.527.967	2.562.463	(5.220.134)	3.846.146
Κέρδη ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	(97.835)	(97.835)
Υπόλοιπα 31.12.2020	6.503.817	34.495	2.527.967	2.562.463	(6.217.969)	2.848.311

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

Αιτιολογία Αρθρο 29	Περιγραφή	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό είδος της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το όνομα υπέρ του οποίου είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παροχή της συναχόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατάσταση της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίως συμφερόντως), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση τη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΑΝΙΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΕΠΙΜΟΡΦΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΓΟΥΡΜΕΤΙΚΩΝ ΓΕΙΧΗΡΩΤΩΝ Α.Ε. β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2020 - 31/12/2020 δ) Διεύθυνση Αναφοράς: Κερκίρα ε) Αρχικός Μητρώος Ανοώνυμων Εταιρειών: 15233070/Β/87/025. ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 123366827000. στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παροχή της συναχόμενης δραστηριότητας. ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατάσταση οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014. θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση τη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προσαρμογή της οντότητας στις συναχόμενες δραστηριότητες, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση τους.	Οι παράγοντες που ενδεχόμενος θέτουν σε κίνδυνο την προσαρμογή της οντότητας στις συναχόμενες δραστηριότητες είναι: α) Το υφιστάμενο κομμάτι κίνησης. Η οντότητα λειτουργεί της Εταιρείας με συμβόλαιο στην βελτίωση της ρευστότητας της Εταιρείας. β) Η επίδραση της επιδημίας του κορωνοϊού covid-19. Τα μέτρα που έχουν ληφθεί και αναμένεται ληφθούν από το Δ.Ε.Κ. ή Ελληνική Κυβέρνηση για τις πληγόμενες επιχειρήσεις με συμβόλαιο στην μείωση των απαιτήσεων της πιστότητας. Βλέπε σχετική σημείωση 27 οντότητας Ζ.
Παρ.5	Συνολική ανίχνευση των λογιστικών ποσίων που ακολουθεί η οντότητα για τη λήψη της στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών ποσίων, αλλαγών λογιστικών υπαγωγών ή διαφορών ληξιαρχικών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διαίρεση, και γνωστοποιούνται χωριστά οι σχετικές απαιτήσεις στα κενότυπα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014.
Παρ.6	Όταν οι εξαιρετικές περιπτώσεις η οντότητα έχει παρακκλήσει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί ειδικής παρανομιότητας, η παρακκλήση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται χωριστά. Οι απαιτήσεις της παρακκλήσης στη περιστασιακή στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα υπερεκκείμενα, παρατίθενται χωριστά, στη κωδικοποίηση.	Ανν υφιστάμενη παρακκλήσης στη περιστασιακή στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα υπερεκκείμενα.
Παρ.7	Όταν ένα περιστασιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περιπτώσεις από ένα κενότυπο που εκδίδονται, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κενότυπα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ανν συνηχρεί τίποτα περιπτώσεις.

<p>Παρ.8</p> <p>Πίνακας που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την ελόγη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί εκμίσθρηση στην ελόγη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις αρσθητικές, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	<p>Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ. "Ενοίκια πάγια".</p>
<p>Παρ.9</p>	<p>Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την παρτίδα της Εταιρείας με κρίση για τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 27 των οικονομικών καταστάσεων.</p>
<p>Παρ.10</p>	<p>Δεν συνεχίζει για την οντότητα.</p>
<p>Παρ.11</p>	<p>Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν συνεχίζει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.</p>

	<p>β)2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδοξών που παρηγορημένα οδηγούν στην αποσβήση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</p>	
Παρ.12	<p>Για την καθαρή θέση της οντότητας:</p> <p>α) Το κομμάτι που έχει γραφτεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.</p> <p>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p> <p>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιστοιχούν στο κομμάτι και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, αντος του χρόνου του εγκεκριμένου κομμάτιου.</p> <p>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής μετασφραγισμένων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύνοψη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσιάζει στην περίοδο ερώσης ή εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των καταχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις οντότητα Ζ. "Μετοχικό Κομμάτιο".</p>
Παρ.13	<p>Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφάλισμα που παρέχεται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της κίνησης της εξασφάλισης.</p>	<p>Αίτια της τράπεζας Alpha Bank, το ανεξόφλητο υπόλοιπο των οσίων την 31-12-2020 ανέρχεται σε 4.126.444 €.</p>
Παρ.14	<p>Το ποσό των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του υπολογισμού.</p>	<p>Διαδικασίες υποχρεώσεις της τράπεζας Alpha Bank πληρωτέες μετά την 31-12-2025 συνολικού ποσού 1.622.222 €.</p>
Παρ.15	<p>Η οση και ο επιχειρηματικός στόχος των διοικουμένων της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διοικουμένων οσίων επί της οντότητας, εφόσον οι κίνησης ή οι οσείς των διοικουμένων οσίων είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οσίων απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.</p>	<p>Δεν υπάρχουν τέτοιοι διοικουόμενοι.</p>
Παρ.16	<p>Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών διαμεσολαβητών, εγγυητών ή ενδεχόμενων εγγυητών (επιχορηγώντες υποχρεώσεις) που δεν εμπεριλαμβάνονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της κίνησης των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παροσφέρει. Κάθε διάκριση που αφορά παροχές σε χρηματοδοτικές μετά την έλθο από τη οντότητα ή οντότητας ομίλου ή συγγενούς οντότητας, γνωστοποιείται ξεχωριστά.</p>	<p>Επί των οσίων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.</p> <p>Οι διαμεσολαβητές που παροχές σε χρηματοδοτικές μετά την έλθο από την υπηρεσία οσίων που αναζητήθηκε βάσει των αρθρώνων των νόμων 2112/1920.</p>
Παρ.17	<p>Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των οσίων ή των εσόδων που είναι ιδιαίτερου όρους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Κριτήρια, στην περίπτωση που από τον παρόντα τύπο προβλέπεται συμψηφισμός οσίων και εσόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κριτήρια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.</p>	<p>Βλέπε σχετικά σημειώσεις στην Ενότητα Ζ.</p>
Παρ.18	<p>Το ποσό οσίων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κέντρο βαρύτητας οσίων και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.19	<p>Η πρόβλεψη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.</p>	<p>Τα αποτελέσματα μετά φόρων είναι ετησίως συνολικά δεν υφίστανται κέρδη προς διανομή.</p>
Παρ.20	<p>Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.21	<p>Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.</p>	<p>Οι ζημιές της περιόδου μεταφέρθηκαν στα αποτελέσματα εις νέο.</p>

Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το παρόν και υπολογισμών στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησης του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που κληρονομούν τα αποκαλυπτήρια της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κανούλι αναβαλλόμενου φόρου από την Ένταξη.
Παρ.23	Για τους αποσπασόμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των αποσπασόμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των αποσπασόμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερησίωση. γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις. γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Παροχές σε εργαζόμενους".
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριοτήτων και κατά γεωγραφικές περιοχές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και κινησίων των κατηγοριών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Κύκλος Εργασιών".
Παρ.25	Τα ποσά πραγματοποιηθέντων και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και ελεγκτικών συμβουλίων, με μεία του επιπέδου, των όρων χορήγησης και των ποσών που πιστώθηκαν, διαγράφηκαν ή δεν αναγράφηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις διαμοιρασμούς που αναγράφηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε γρήση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται εθελουσίως για κάθε κατηγορία των κρισσοπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη".
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι κτισμένης ευθυνομένος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ανεπισημάντως χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ανεπισημάντως χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του συνόλου της περιόδου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ανεπισημάντως μέρος να προμηθευτεί τις ανεπισημάντως χρηματοοικονομικές καταστάσεις που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές, γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και ελεγκτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναβλήθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε απογοητευμένα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Στην κλειόμενη χρήση δεν δόθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένης και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη στιγμή της σχέσης και συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφορητικά	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. "Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη".

	<p>στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υδάκινα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του κλεισίσεως. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υδάκινα μπορούν να συνδυάζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των λεπτομερειών των συναλλαγών που συνδυάζονται μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.</p>	
Παρ.22	<p>Οι συντάκτες ημεθώς και ημεθώς κατά την περίοδο από τον νόμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διαμεσολάησης για συμβουλευτικές οικονομικές υπηρεσίες και για λοιπές, μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.</p>	<p>Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς.</p>
Παρ.23	<p>Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και εκποσθήκατε στους επόμενους 12 μήνες, ορισμό είναι σημαντικό.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>
Παρ.24	<p>Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.</p>	<p>Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.</p>

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακόλουθόμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

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

- α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδα, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
 - δ2) Εκτιμάται ως σίγουρο πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
 - δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτικών σε αυτά ποσών κόστους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- ε) Το κόστος αποσυνημολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννιέται για την εξεπίρρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό κλιβανώνεται παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

α) Αποσβέσιμος

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

α.2) Η διάκριση της οντότητας έχει την ευχέρη επιλογή της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

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

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

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

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

α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση με περίοδο αιώσεως τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	0%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,25	6%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	2%
Εξοπλισμός Η/Υ κ.λπ. και περιφερειακός	5	20%
Λοπά πάγια οντότητας	10	0%

β) Απομείωση

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

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

β.3) Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδα.

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

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

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

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

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

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

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

1.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

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

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δύνανται χρηματοδοτικές μισθώσεις εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

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

Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

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

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

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσεως χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που εκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, εστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
 - α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
 - β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
 - γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
 - α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
 - β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
9. Η οντότητα πάσχει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
 - α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
 - β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτήσει μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως.
2. Το κόστος κτήσεως των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
 - α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
 - β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
 - α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο της μέσης ετήσιας τιμής κόστους.
 - β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
 - γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστάτα, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλαιμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

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

12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.
14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του Ν.3299/2004 και της δράσης «Ενίσχυση Τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών» του ΕΠΑνΕΚ (ΓΣΠΑ 2014 – 2020). Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.
3. Αναβαλλόμενοι οόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κανάλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίσταται δυσευαίμα.
3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
 - α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους.
 - β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.
5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
 - α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
 - β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
 - γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
11. Τα κέρδη πληροποιούνται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
- α) Τα έξοδα ίδρυσης.
 - β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
 - γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μεθοδικώς εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
 - δ) Τα έξοδα έρευνας.
 - ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
 - στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
 - ζ) Τις απώβεις ενσώματων και άυλων στοιχείων.
 - η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
 - θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
 - ι) Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
 - ια) Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
 - ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
 - ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
 - ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και τιξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
- α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
 - α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητιών πρόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησης της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
 - β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
 - γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.
 - δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται καταβληθέν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
 - ε) Τους ίδιους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
 - στ) Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται καταβληθέν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, αφαιρετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρεκολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μια συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
 - α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
 - β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
 - γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας σύμφωνα με το άρθρο 24.
3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται καθ' ύλην ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

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

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενδόματα πάγια

Η κίνηση των ενδόματων παγίων της χρήσης 2020 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχικός εξοπλισμός	Μετοφ. Μέσα	Επιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση	3.581.969	22.893.800	2.006.642	54.772	5.747.585	34.284.768

31.12.2019						
Προσθήκες Χρήσης	-	589.042	299.952	17.272	322.408	1.228.575
Ποσότητες χρήσης	-	-	-	(1.360)	-	(1.360)
Σύνολο 31.12.2020	3.581.969	23.482.842	2.306.595	70.684	6.069.893	35.511.982
Αποσβέσεις 31.12.2019	-	20.559.454	1.753.426	33.806	5.045.629	27.392.314
Αποσβέσεις Χρήσης	-	141.723	63.076	5.330	169.722	379.851
Αποσβέσεις ποσ. μηθέντων	-	-	-	(449)	-	(449)
Σύνολο 31.12.2020	-	20.701.177	1.816.502	38.687	5.215.351	27.771.717
Αναπόσβεστη αξία						
31.12.2020	3.581.969	2.781.665	490.093	31.997	854.542	7.740.266

2. Λοιπά άυλα

Η κίνηση των άυλων πόρων στοιχείων της χρήσης 2020 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Λοιπά άυλα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2019	1.569.725
Προσθήκες Χρήσεως	26.555
Μειώσεις χρήσεως	-
Μεταφορές	(1.484.580)
Σύνολο 31.12.2020	111.699
Αποσβέσεις 31.12.2019	1.527.698
Αποσβέσεις Χρήσεως	11.451
Μειώσεις αποσβέσεων	-
Μεταφορές	(1.484.580)
Σύνολο 31.12.2020	54.569
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	57.131

3. Αποθέματα

Η αξία των αποθεμάτων που κατείχε η Εταιρεία κατά την κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Εμπορεύματα	2.313	2.313
Ηρώτες ύλες και διάφορα υλικά	62.508	54.167
Προκαταβόλες για αποθέματα	-	6.073
Σύνολο	69.986	62.553

4. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Πελάτες	331.876	200.292
Εισπρακτικές υπηρεσίες πελατών	41.770	93.801
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(13.997)	(13.997)

Σύνολο	359.648	280.096
---------------	----------------	----------------

Για λόγους τριμής απεικόνισης, έγινε αναταξινόμηση ποσού 7.000 € στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις», το οποίο είχε απεικονιστεί στο κονδύλι «Εμπορικές Απαιτήσεις» στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 και αφορούσε απαίτηση κατά χρεώστη της εταιρείας.

Ο σχηματισμός των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	31/12/2020	31/12/2019
Υπόλοιπο 1/1	13.997	13.997
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	-	-
Αναταξινόμηση προβλέψεων	-	-
Σύνολο 31/12	13.997	13.997

5. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Ελλειμμα Αρμόσιο	112.917	31.846
Απαιτήσεις κατά ασφαλιστικών εταιρειών	133.822	-
Γραμμάτια	7.000	7.000
Λοιπές απαιτήσεις	25.383	12.983
Σύνολο	279.122	51.829

Οι λοιπές απαιτήσεις θεωρούνται ασφαλώς εισπραξιές και δεν συνήρζεται περίπτωση απομείωσης τους.

6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Ταμείο	15.746	19.695
Καταθέσεις όψεως	1.622.283	1.030.609
Σύνολο	1.638.029	1.050.304

Η αντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

7. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν μεταβλήθηκε εντός της χρήσης 2020 και αναλύεται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.503.817	6.503.817
Αριθμός Μετοχών	2.167.939	2.167.939
Αξία ανά μετοχή	3,00	3,00

8. Καθαρή θέση

Η καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχει ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.503.817	6.503.817
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	34.495	34.495
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.527.967	2.527.967
Αποτέλεσμα εις Νέον	(6.217.969)	(5.229.134)
Σύνολο	2.848.311	3.846.146

Τα σημαντικότενα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1282/89	215.407	215.407
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν. 2601/98 ΧΡ 99	109.790	109.790
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.1828/89 ΧΡ 99	190.756	190.756
Επιχορηγήσεις Ν.3299/2004	2.012.015	2.012.015
Σύνολο	2.527.967	2.527.967

9. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχουν ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	148.742	158.711
Σύνολο	148.742	158.711

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τους εργαζομένους της για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το, αναμενόμενο να καταβληθεί, δεδοσκακμμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920.

10. Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχουν ως εξής:

Ανάληψη	31/12/2020	31/12/2019
Μικροπρόθεσμα δάνεια	3.133.333	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	606.133	1.211.865
Δόσεις μικροπρόθεσμων δανείων	388.978	222.222
Σύνολο	4.128.444	1.434.087

Η λιγότερη των εμποζικών υποχρεώσεων κατά την 31.12.2020 έχει ως εξής:

Κατηγορία	Εντός του επόμενου έτους	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Μικροπρόθεσμα όφθαλα	388.978	1.511.111	1.622.222
Προμηθευτικές διανομησές υποχρεώσεις	606.133	-	-
Σύνολο	995.111	1.511.111	1.622.222

Επί των οποίων της Γταιρείας έχει κερραπει η κερραμίσωση υπέρθεσης συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εξουσίωση εμποζικών υποχρεώσεων προς την τράπεζα Alpha Bank.

11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Γταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχουν ως εξής:

Ανάλογη	31/12/2020	31/12/2019
Λοιποί φόροι - τέλη	7.534	20.090
Ελλάγμικο Δημόσιο (επιτετραπές προκαταβολές)	765.063	-
Σύνολο	772.597	20.090

Η λιγότερη των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά την 31.12.2020 έχει ως εξής:

Κατηγορία	Από το 2ο έως το 5ο έτος	Μετά το 5ο έτος
Λοιποί φόροι - τέλη	7.534	-
Ελλάγμικο Δημόσιο (επιτετραπές προκαταβολές)	765.063	-
Σύνολο	772.597	-

12. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Γταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχουν ως εξής:

Ανάλογη	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτικές	382.662	371.686
Επιταγές πληρωτέας	1.027.139	836.138
Σύνολο	1.409.781	1.207.824

13. Λοιποί φόροι και τέλη

Οι υποχρεώσεις σε λοιπούς φόρους και τέλη της Γταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχουν ως εξής:

Ανάλογη	31/12/2020	31/12/2019
Φόρος πωληθέν ελασθέρων επεταγέλεσιών	2.400	1.900
Φόρος πωληθέν εργαθίων	4.113	693
Φόρος μισθικών υπηρεσιών & Ε.Ε.Α	31.053	31.400

35

Χαρέωμμο μισθωμίων	1.547	3.805
Φόρος ανεπίσης πρηνουσίας	7.110	4.766
Ερωματεμ-Φόρος δόσεις μισθωμίων εν εργαθίων φόρων - τέλων	299.259	404.337
Λοιποί φόροι - τέλη	1.521	1.445
Σύνολο	347.083	647.546

14. Οργανισμίο κοινωνικής ασφαλίσης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμίες κοινωνικής ασφαλίσης της Γταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχουν ως εξής:

Ανάλογη	31/12/2020	31/12/2019
Ε.Φ.Κ.Α	324.837	90.421
Ερωματεμ-Φόρος δόσεις μισθωμίων ασφαλίση ασφαλίτικων ταμείων	73.715	431.719
Τ.Α.Π.Π.Τ	31.748	8.022
Σύνολο	430.301	430.162

15. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Γταιρείας κατά την 31.12.2020 και κατά την 31.12.2019 έχουν ως εξής:

Ανάλογη	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές ηρωματεμ	317	1.910
Ηρωματεμ-Φόρος πωληθέν	36.386	679.576
Λοιπές υποχρεώσεις	700	700
Σύνολο	27.432	681.317

16. Κόστος εργασιών

Ο κόστος εργασιών της Γταιρείας κατά τις εταμιακές χημίες 2020 και 2019 έχει ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Έσοδα από ξηνοδομησική εκμετάλλευση	3.482.559	7.062.974
Σύνολο	3.482.559	7.062.974

17. Κόστος πωλήσεων

Ο κόστος πωλήσεων της Γταιρείας κατά τις εταμιακές χημίες 2020 και 2019 έχει ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Αμοιβές και ηρωματεμ αποθήκευμίων	790.123	1.334.510
Αμοιβές και έξοδα ηρωματεμ	1.714.955	2.540.433
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	180.266	319.013
Παροχές τρίτων	996.984	757.885
Φόροι - Τέλη	27.478	49.786

36

Διάφορα έξοδα	119.089	202.453
Αποσβέσεις	366.013	532.409
Προβλέψεις	-	28.377
Σύνολο	4.214.909	5.761.896

18. Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Εκμίσθεση ακινήτων	43.432	105.700
Λοιπά συνήθη έσοδα	8.226	8.226
Σύνολο	51.657	113.926

19. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Κατηγορία	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	107.667	123.872
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	55.165	50.113
Παροχές υφιστάμενων	3.784	1.501
Φόροι - Τέλη	7.761	8.941
Διάφορα έξοδα	19.462	12.813
Αποσβέσεις	5.891	2.960
Σύνολο	197.730	206.199

20. Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Έξοδα διάθεσης	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Παροχές τρίτων	856	-
Διάφορα έξοδα	13.732	40.276
Αποσβέσεις	1.398	-
Σύνολο	15.986	40.276

21. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Λοιπά έξοδα και ζημιές	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Διευρεσιές, ακτηματούχιση και υποεπίλεξη	-	156.733
Φορολογικά πρόσθετα προσωπικά	4.162	22.691
Προσαυξήσεις ασφαλιστικών ταμείων	-	31.121
Αμοιβές τρίτων προηγουμένων χρήσεων	-	154.125
Λοιπά έξοδα προηγουμένων χρήσεων	536	23.778

37

Ανταρθητή υπερωρών οματιών των εργαζομένων	10.307	813.639
Λοιπά έκτακτα έσοδα	326	4.386
Σύνολο	15.330	1.106.493

22. Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές σε εργαζομένους της Εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

	2020	2019
Μισθός Υπρος Αποσβέσεων	80	145
Μισθοί και ημερομίσθια	1.570.516	2.099.158
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	238.062	540.544
Λοιπές παροχές	5.044	13.451
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	-	11.153

23. Συνελλογές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συνελλογές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2020 έχουν ως εξής:

Υπόμνημα & Συνελλογές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Ποσότητες οφειλών & υπερπλέον	Αγορές προϊόντων & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Αμοιβές και παροχές
Μείλη Δ.Σ./ Διοικητικού Συλλόγου	Αμοιβή συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-	25.000
MK SPEZIAL GMBH	Αμοιβή συνδεδεμένα μέρη	-	121.870	-	121.870	-
Σύνολο		-	121.870	-	121.870	25.000

24. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις - εργαζόμενοι - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπρόσθετες δεσμεύσεις

Επί των υπολοίπων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημασμένες υποθήκη συνολικού ποσού 4.757.520,18 € προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της Alpha Bank.

Λοιπές δεσμεύσεις - εργαζόμενοι

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με πράξεις, λοιπές εγγραφές και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

38

25. Επιδίκες ή υπό διαίτησία διαφορές

Λεν υπάρχουν επιδίκες ή υπό διαίτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

26. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2015- 2019 είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκιστών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2015-2019 ήταν «Ληξιπέρασμα Χωρίς Επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2020 η Εταιρεία έχει υποχθεί στο προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκιστών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βήσεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

27. Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η παραπάνω αρχή εξακολουθεί να είναι ισχυρή παρά το γεγονός ότι υφίστανται παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητα και σχετίζονται με τη ρευστότητα της Εταιρείας και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση. Όπως προκύπτει από τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις τα αποτελέσματα μετά φόρων αήλθον σε καθαρή ζημία ποσού 997.835 ευρώ και το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας είναι αρνητικό ήτοι 885 χιλ. €. Παρ'όλα αυτά η μη έκτακτη αντιμετώπιση της επιδημίας του κορωνοϊού covid - 19 αναμένεται αρνητικά το γενικότερο οικονομικό κλίμα. Το γεγονός αυτό αναθεωρώντας να έχει επίπτωση στην μείωση των πωλήσεων, την επιμήκυνση του χρόνου είσπραξης των απαιτήσεων της εταιρείας επξάνοντας τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας.

Η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογεί σε εβδομαδιαία βάση τις αναμενόμενες επιδράσεις στην δραστηριότητα της εταιρείας και προτίθεται να λάβει τα κατάλληλα μέτρα για τον περιορισμό των εν λόγω επιπτώσεων. Στο πλαίσιο αυτό εντάσσονται και οι ενέργειες της Διοίκησης που αφορούν:

- τη χρήση όλων των νομοθετικών ευεργετημάτων (κυβερνητική δέσμη μέτρων για την ενίσχυση της οικονομίας απέναντι στον κορωνοϊό covid-19) για την ενίσχυση της ρευστότητας
- την προετοιμασία και τον επιχειρησιακό σχεδιασμό για την επανεκκίνηση της λειτουργίας του ξενοδοχείου κατά το χρόνο που οι υγειονομικές συνθήκες θα το επιτρέψουν
- τη λήψη πρόσθετης κυβερνητικής ή τραπεζικής χρηματοδότησης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και ηρουνίξει για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των μέτρων και πολιτικών που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία,

39

παραμένοντα να δημοσιολογεί η επιχειρηματική συνέχιση και να παραμένουν οι αρνητικές συνέπειες στη μικρότερο δυνατό βαθμό.

28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Λεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του άρθρου 39 και Ν. 4308/2014.

Αντιστάθμς Πρωτεύοντς Κρήτης, 29/08/2021

Ο ΠΡΟΪΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΑΝ. ΠΡΟΪΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΟΥ
MAX DIETER KREUTZER Α.Π. ΔΙΑΒΑΤ. 8263047912	ΜΑΥΡΟΣΕΛΙΝΟΣ-ΗΓΟΥΕΤ MONICA-GINETTE Α.Α.Τ. 12346266	ΠΑΥΛΟΣ ΜΠΑΡΙΤΑΚΗΣ Α.Δ.Ε.Τ. 230228

40

Κωδικός Σχέσης	Προκήρυξη	Νομική Βάση	Ημερομηνία Έγκρισης	Ποσό Ενίσχυσης
ACC-5070660-edac34147367	ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ (10284/10-06-2022)	Κανονισμός De Minimis 1407/2013	20/02/2024	0.00
ACC-5070660-a64449cbdd52	ΨΗΦΙΑΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΜΜΕ (10286/10-06-2022)	Κανονισμός De Minimis 1407/2013	23/12/2022	17654.54
ACC-5090060-CHT-01398	Επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας	Temporary Framework General (L.800)	06/10/2021	353148.72
ACC-1011409-COV2-0005060	Επιδότηση τόκων υφισταμένων δανείων ΜΜΕ πληγμένων από COVID 19 - Δεύτερος κύκλος	Temporary Framework General (L.800)	08/06/2021	38763.89
ACC-1010923-RAS-G_094209194	ΕΠΙΣΤΡΕΠΤΑ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ 2021 ΚΥΚΛΟΣ 7_ΥΠ_ΟΙΚ	Temporary Framework General (L.800)	29/04/2021	2867.80
ACC-1010923-RAS-F_094209194	ΕΠΙΣΤΡΕΠΤΑ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ 2021 ΚΥΚΛΟΣ 6_ΥΠ_ΟΙΚ	Temporary Framework General (L.800)	10/03/2021	50000.00
ACC-1010923-RAS-C_094209194	ΕΠΙΣΤΡΕΠΤΑ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ 2020 ΚΥΚΛΟΣ 3_ΥΠ_ΟΙΚ	Temporary Framework to support the economy in the context of the coronavirus outbreak (800)	27/10/2020	350000.00
ACC-1010923-RAS-B_094209194	ΕΠΙΣΤΡΕΠΤΑ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ 2020	Temporary Framework to support the economy in the context of the coronavirus outbreak (800)	28/07/2020	350000.00
ACC-1010923-RAS-A_094209194	ΕΠΙΣΤΡΕΠΤΑ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ 2020	Temporary Framework to support the economy in the context of the coronavirus outbreak (800)	22/05/2020	65063.00
ACC-5090060-N3TP-00788	Ενίσχυση Τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών	Κανονισμός De Minimis 1407/2013	15/02/2018	50038.32

Παράρτημα Β: Υπολογισμοί Αριθμοδεικτών (2020–2024)

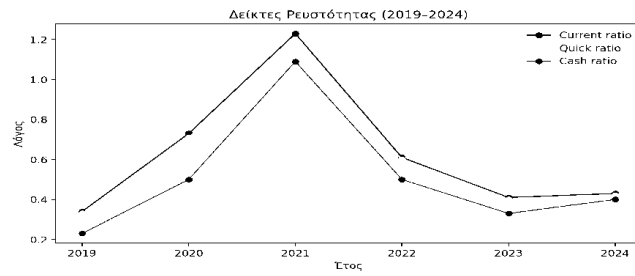
Πίνακας Β.1: Αριθμοδείκτες ανά έτος

Year	Current ratio	Quick ratio	Cash ratio	Net profit margin	ROA	ROE	Inventory turnover	Receivables turnover	Debt to equity	Debt to assets	Interest coverage (EBIT/Interest)
2019	0,34	0,33	0,23	-1,55	-1,29	-2,86	92,11	25,22	1,22	0,55	0,14
2020	0,73	0,71	0,5	-28,65	-10,67	-29,81	63,6	10,89	2,57	0,72	-8,5
2021	1,23	1,19	1,09	34,44	19,84	53,94	67,51	27,03	1,23	0,55	14,1
2022	0,61	0,6	0,5	3	2,28	5,11	103,17	58,49	1,25	0,56	2,73
2023	0,41	0,4	0,33	5,78	4,71	10,44	120,87	69,26	1,19	0,54	4,3
2024	0,43	0,42	0,4	3,4	1,97	6,18	123,75	168,57	3,04	0,75	2,03

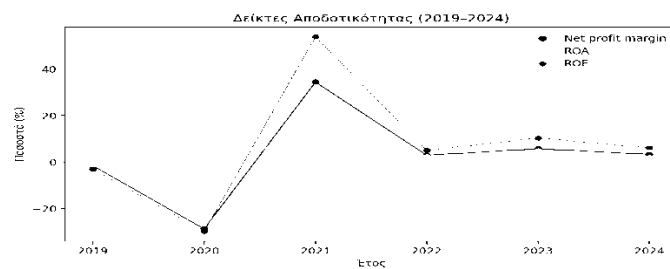
Year	sales	cogs	ebit	interest	net_profit	total_assets	current_assets	inventory	receivables	cash	current_liabilities	long_term_liabilities	provisions	equity
2019	7062974	5761896	8655	61695	-109817	8530566	1534702	62553	280096	1050304	4470802	54908	158711	3846145
2020	3482559	4214909	-892899	105020	-997835	10176143	2360046	69986	359648	1638029	3244933	3934158	148742	2848311
2021	6109133	5412156	2264408	160558	2103918	11029575	3237809	90340	92422	2883843	2634752	3274250	168345	4952228
2022	8689568	7781956	430279	157578	260996	11855342	2282789	60524	204728	1849745	3713532	2737495	139939	5264377
2023	10039459	8443419	964872	224220	580059	12780380	1817305	79182	85181	1450644	4383631	2404230	148084	5844435
2024	10953389	9476446	928802	456996	372567	25123628	6471970	73967	44778	6124736	15223949	3440221	242456	6217003

Παράρτημα Γ: Συγκριτικά Διαγράμματα

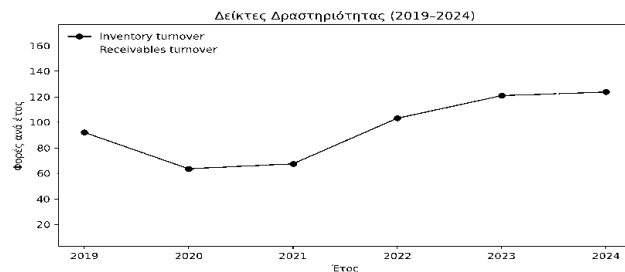
Διάγραμμα Γ.1: Δείκτες ρευστότητας (Current, Quick, Cash)



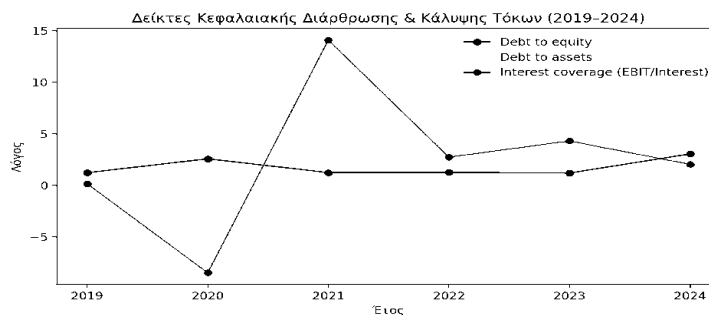
Διάγραμμα Γ.2: Δείκτες αποδοτικότητας (Καθαρό περιθώριο, ROA, ROE)



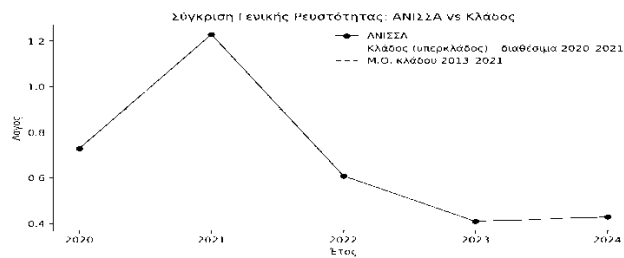
Διάγραμμα Γ.3: Δείκτες δραστηριότητας (Κυκλοφορία αποθεμάτων & απαιτήσεων)



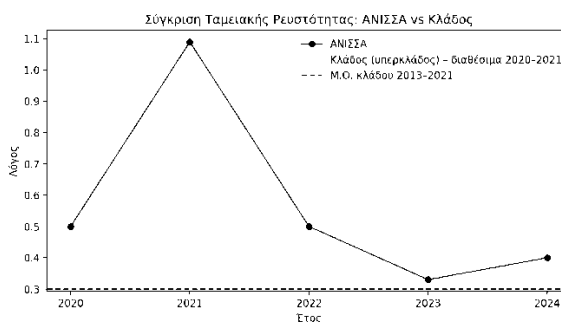
Διάγραμμα Γ.4: Κεφαλαιακή διάρθρωση & κάλυψη τόκων



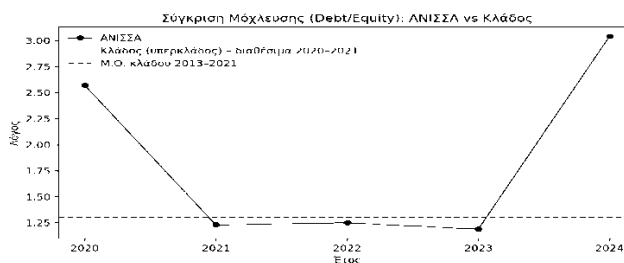
Διάγραμμα Γ.5: Γενική ρευστότητα – ΑΝΙΣΣΑ vs Κλάδος



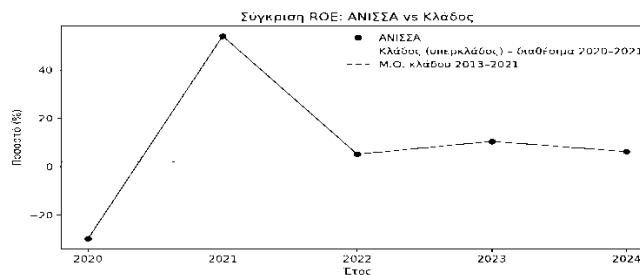
Διάγραμμα Γ.6: Ταμειακή ρευστότητα – ΑΝΙΣΣΑ vs Κλάδος



Διάγραμμα Γ.7: Μόχλευση (Debt/Equity) – ΑΝΙΣΣΑ vs Κλάδος



Διάγραμμα Γ.8: ROE – ΑΝΙΣΣΑ vs Κλάδος



Διάγραμμα Γ.9: ROA – ΑΝΙΣΣΑ vs Κλάδος

