



ARINA BEACH
RESORT

ARINA SAND
Ανώνυμος Εταιρεία
Ξενοδοχειακών & Τουριστικών
Επιχειρήσεων

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2022 (01.01.2022 – 31.12.2022)

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

ARINA SAND
Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων
Κοκκίνη Χάνι, Δήμος Χερσονήσου
Α.Π.Μ.Α.Ε. 01543/001/Β/86/1542
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 131536601000
ΑΦΜ 094034710

Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	5
Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα	8
Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης	8
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01/01/2022 – 31/12/2022	16
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	16
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων	17
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	17
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014	18
ΣΤ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων	23
1. Ενσώματα Πάγια	23
2. Άυλα Πάγια Στοιχεία	23
3. Αποθέματα	24
4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	24
5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
6. Μετοχικό Κεφάλαιο	24
7. Καθαρή Θέση	25
8. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	25
9. Λοιπές Προβλέψεις	25
10. Δανειακές υποχρεώσεις	25
11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26
12. Εμπορικές υποχρεώσεις	26
13. Λοιποί φόροι-τέλη	26
14. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	26
15. Λοιπές Υποχρεώσεις	27
16. Έσοδα επόμενων χρήσεων	27
17. Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	27
18. Κόστος πωλήσεων	28
19. Λοιπά συνήθη έσοδα	28
20. Έξοδα διοίκησης	28
21. Έξοδα διάθεσης	28
22. Λοιπά έξοδα και ζημιές	29
23. Λοιπά έσοδα και κέρδη	29
24. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	29
25. Φόρος εισοδήματος	29
26. Απασχολούμενο προσωπικό	30
27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	30
28. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	30
29. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	30
30. Συνέχιση δραστηριότητας	30
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	31
Ζ. Λογιστικές πολιτικές	32

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία	ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Νομικός Τύπος	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος Αναφοράς	01/01/2022 - 31/12/2022
Διεύθυνση	Χέρσονησος / Ηρακλείου
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	01543/01/B/86/1542
Γ.Ε.Μ.Η.	131536601000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του Ν.4308/2014	Μεσαία Οντότητα
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	http://www.arinasand.gr/en/
Συνέχιση Δραστηριότητας	Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας



ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Σαπουνάκης Παντελής, Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
2. Σπανάκη Ελπινίκη, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Σαπουνάκη Ευαγγελία, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων για την εταιρική χρήση 2022 (01.01.2022 έως 31.12.2022), 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 Εταιρίας και

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

Κοκκίνη Χάνι, 30 Ιουνίου 2023

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος**

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

Το Μέλος του Δ.Σ.

Παντελής Σαπουνάκης

Ελπινίκη Σπανάκη

Ευαγγελία Σαπουνάκη

A.Δ.Τ. AB 954130

A.Δ.Τ. AM 958905

A.Δ.Τ. AI 974040

Α. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων

Έκθεση Ελέγχου επί των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2022 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα

και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 30 Ιουνίου 2023
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Αντωνακάκης
Αρ .Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781

B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία με την επωνυμία «ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων» και το διακριτικό τίτλο «ARINA SAND A.E.» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και πιο συγκεκριμένα στην εκμετάλλευση της Τουριστικής Μονάδας “Arina Beach Resort” στην περιοχή Κοκκίνη Χάνι του Δήμου Χερσονήσου Κρήτης. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 131536601000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι www.arinabeach.gr.

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 2022 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση της 30^{ης} Ιουνίου 2023.

Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά θέματα

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Πρόταση διανομής κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η εταιρεία «ARINA SAND Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων» και το διακριτικό τίτλο «ARINA SAND A.E.» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο λειτουργώντας το ομώνυμο ξενοδοχείο δυναμικότητας 313 δωματίων. Η εταιρεία και το ξενοδοχείο είναι μέλος του group “S Resorts”.

Η δραστηριότητα χαρακτηρίζεται από εποχικότητα με την εκμετάλλευση να εκτείνεται κατά κανόνα από τέλη Απριλίου έως τέλη Οκτωβρίου. Η σχηματική απεικόνιση του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας έχει ως εξής:



2. Οικονομική Θέση της Εταιρείας

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

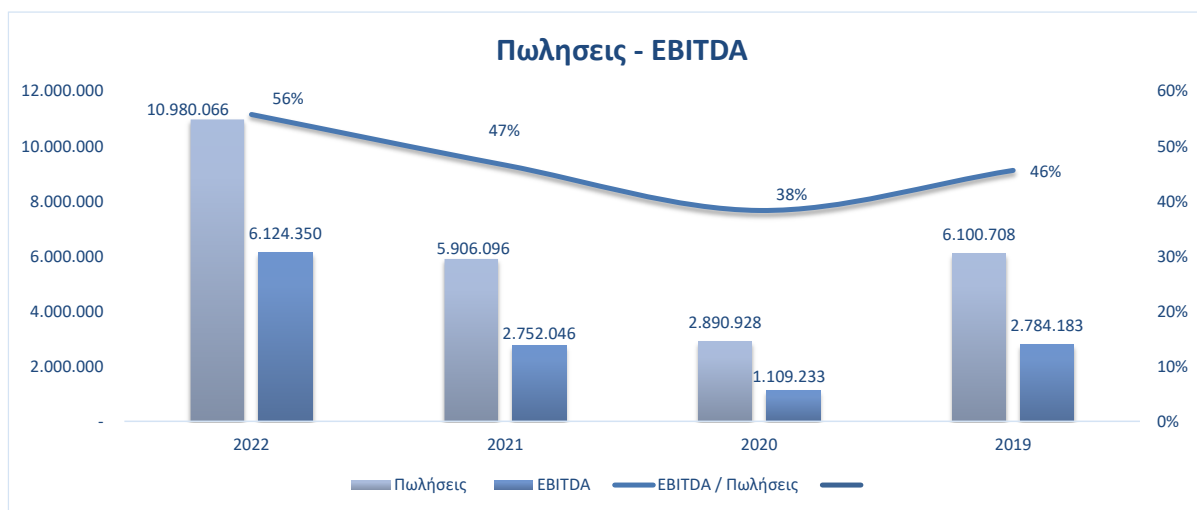
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2022	31/12/2021
Ενσώματα πάγια	24.159.965	21.717.743
Άυλα πάγια στοιχεία	53.347	71.544
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	49.533	2.482.786
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.311.287	6.567.378
Σύνολο Ενεργητικού	30.574.132	30.839.451
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2022	31/12/2021
Ίδια κεφάλαια	7.124.475	4.121.635
Προβλέψεις	178.709	94.949
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.728.333	17.174.888
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.542.616	9.447.978
Σύνολο Παθητικού	30.574.132	30.839.451

3. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2022 διαμορφώθηκε σε € 10.980.066 έναντι σε € 5.906.096 τη συγκριτική περίοδο 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 5.073.970 και αυξημένος κατά 80% σε σχέση με τη χρήση 2019 (€ 6.100.708) όπου το ξενοδοχείο λειτούργησε χωρίς την επίδραση του κορονοϊού και αποτέλεσε την χρήση με τον υψηλότερο κύκλο εργασιών ιστορικά.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε κέρδη € 3.876.815 έναντι € 1.499.625 το 2021 και € 1.048.131 κατά την χρήση 2019.

Ο δείκτης EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) στη χρήση 2022 ανήλθε στα € 6.124.350 έναντι σε € 2.752.046 κατά την συγκριτική περίοδο, έχοντας υπερδιπλασιαστεί συγκριτικά με τα ιστορικά υψηλά επίπεδα του 2019 (€ 2.784.183), ενώ το περιθώριο EBITDA (EBITDA/Κύκλος Εργασιών) ανήλθε σε 56% έναντι 47%, στη χρήση 2021 και σε 46% στη χρήση 2019.

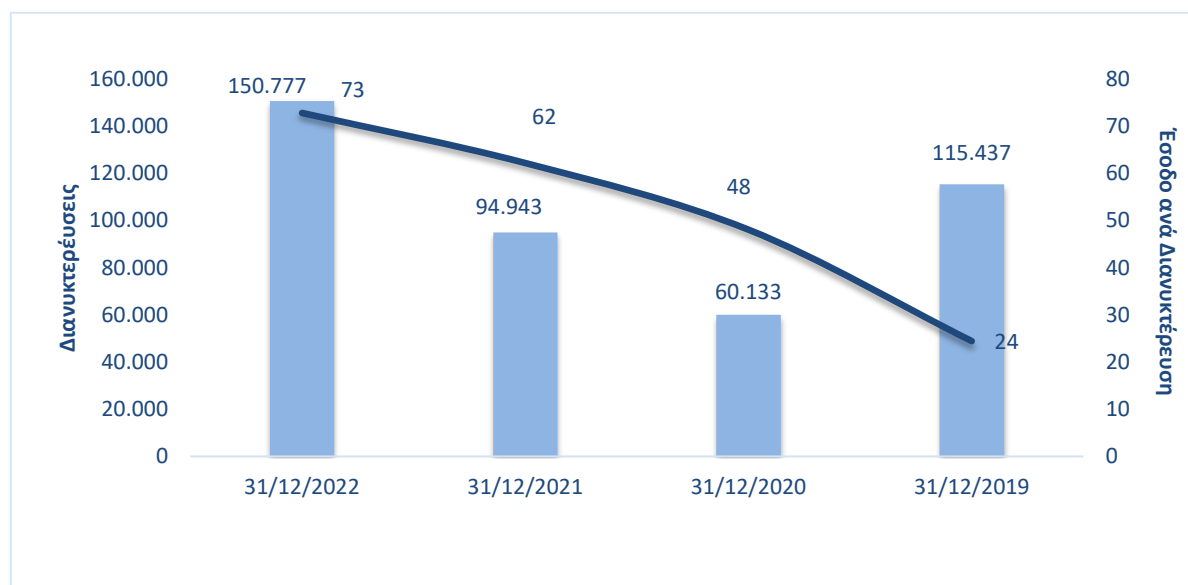


4. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,84	0,70	1,93	1,32
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,31	0,15	0,11	0,32
Κεφάλαιο κίνησης	-1.231.329	-2.880.601	5.056.002	1.662.365
Πωλήσεις	10.980.066	5.906.096	2.890.928	6.100.708
EBITDA	6.124.350	2.752.046	1.109.233	2.784.183
EBITDA / Πωλήσεις	56%	47%	38%	46%
Έξοδα λειτουργίας / Πωλήσεις	6%	8%	14%	11%

5. Βασικοί Λειτουργικοί Δείκτες

Πηγή Εσοδου	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	Μεταβολή 2022-2021	Μεταβολή 2022-2019
Πωλήσεις επισιτιστικών τμημάτων & αχρηστού υλικού	56.080	40.408	30.169	39.071	15.672	17.009
Πωλήσεις Υπηρεσιών	10.923.987	5.865.689	2.860.758	2.782.647	5.058.298	8.141.339
Σύνολικά Έσοδα	10.980.066 €	5.906.096 €	2.890.928 €	2.821.718 €	5.073.970 €	8.158.348 €
Διανυκτερεύσεις	150.777	94.943	60.133	115.437	55.834	35.340
Έσοδο ανά Διανυκτέρευση	73 €	62 €	48 €	24 €	11 €	48 €
Μ.Ο Προσωπικού	77	60	46	63	17	14
Συνολικό Κόστος Μισθοδοσίας	1.936.642 €	1.481.598 €	932.541 €	1.519.075 €	455.044 €	417.567 €
Μέσο Μηνιαίο Κόστος Μισθοδοσίας ανά εργαζόμενο	2.096	2.058	1.689	2.009	38	87



ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται.

Δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος ρευστότητας. Η εταιρεία έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης (31/12/2022 €-1.231.329 - 31/12/2021: € -2.880.601), λόγω χρηματοδότησης επενδύσεων σε πάγια ωστόσο η λειτουργική της κερδοφορία ανέρχεται σε €6.124.350 (2021: €2.752.046) επομένως η χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης αναμένεται ευχερής. Επιπρόσθετα, τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας ανέρχονται σε € 4.339.627, κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι

περιορισμένους. Επιπλέον η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν εγκεκριμένες πιστωτικές γραμμές για την κάλυψη ενδεχόμενων ταμειακών αναγκών στην περίπτωση αναντιστοιχίας ταμειακών εισροών εκροών.

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των μελλοντικών χρηματορροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς.

Τα δάνεια της εταιρείας είναι συνδεδεμένα με το ευρίβορ επομένως υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, ανάλογος του ύψους των δανειακών κεφαλαίων. Μεταβολή του επιτοκίου κατά 100 μονάδες βάσης (+/-1%) έχει ως αποτελέσματα μεταβολή στους χρεωστικούς τόκους κατά περίπου 190χιλ.€.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα η εύλογη αξία των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσει διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος.

Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος για την εταιρεία.

Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία θεωρεί ότι η διάχυση βασικών αξιών και προτύπων στην εφοδιαστική αλυσίδα αποτελεί σημαντικό χαρακτηριστικό της υπεύθυνης επιχειρηματικής συμπεριφοράς. Η ανάπτυξη και διατήρηση μίας εφοδιαστικής αλυσίδας που δημιουργεί προστιθέμενη αξία για την εταιρεία, με οικονομικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικά υπεύθυνες μεθόδους και πρακτικές αποτελεί έναν διαρκή στόχο αυτοβελτίωσης.

Η εφοδιαστική αλυσίδα της εταιρείας αποτυπώνεται στο επιχειρηματικό μοντέλο που αναπτύχθηκε παραπάνω. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές της Εταιρείας διαφοροποιούνται ανάλογα με τη φύση και τον όγκο των συναλλαγών, ενώ δεν αποκλίνουν από τις επικρατούσες στην αγορά συνθήκες. Η εφοδιαστική αλυσίδα διαμορφώνεται κυρίως σε τοπικό επίπεδο και αφορά προμήθειες σε τρόφιμα, ποτά, αναλώσιμα και ξενοδοχειακό εξοπλισμό..

Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά

Υφίσταται έντονος ανταγωνισμός σε διεθνές επίπεδο ενώ λόγω της πληθωριστικής κρίσης υφίσταται σημαντική πίεση στο περιθώριο επιχειρηματικού κέρδους. Ο κλάδος χαρακτηρίζεται από συγκέντρωση πελατών (tour operators).

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα:

Οι οικονομικοί κίνδυνοι που ανέκυψαν σε παγκόσμιο επίπεδο, ως αποτέλεσμα της απότομης αύξησης των επιτοκίων και των αναταράξεων στην αγορά ενέργειας που οδηγούν σε ανοδικές τιμές πρώτων υλών, καθώς και οι σημαντικές γεωπολιτικές εντάσεις, έχουν επηρεάσει αρνητικά τις μακροοικονομικές συνθήκες παγκοσμίως, συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδας.

Το 2022 η ελληνική οικονομία, παρά το δυσμενές διεθνές περιβάλλον, συνέχισε να αναπτύσσεται με υψηλό ρυθμό. Το πραγματικό ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 5,9%, χάρη κυρίως στην αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης και των επενδύσεων, καθώς και στη **μεγάλη άνοδο του τουρισμού**. Η ελληνική οικονομία προβλέπεται ότι θα συνεχίσει να αναπτύσσεται και το 2023 με ρυθμό πάνω από το μέσο όρο της ευρωζώνης, αν και χαμηλότερο έναντι του 2022, καθώς η κατανάλωση, αλλά ιδιαίτερα οι επενδύσεις μέσω και της αποτελεσματικής αξιοποίησης των διαθέσιμων ευρωπαϊκών πόρων (RRF), θα συνεχίσουν να συμβάλλουν θετικά στην ανάπτυξη. Στη θετική επίδοση της οικονομίας συνέβαλαν και τα δημοσιονομικά μέτρα στήριξης για την ανάσχεση των επιπτώσεων της πανδημίας και της ενεργειακής κρίσης στα νοικοκυριά και στις επιχειρήσεις. Οι

επιδράσεις στον τουριστικό κλάδο και στην οικονομία από την πανδημία του ιού COVID-19 (κορωνοϊός) φαίνεται να εξαλείφονται, έχοντας ήδη διανύσει δύο επιτυχημένες τουριστικές περιόδους (season) με αυξημένες πληρότητες και πωλήσεις ιδιαίτερα για τον δημοφιλή προορισμό της Κρήτης, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία. Η Ρωσοουκρανική κρίση συνεχίζει να επιδρά αρνητικά στην παγκόσμια οικονομία, δημιουργώντας πιέσεις στον ενεργειακό κλάδο και οδηγώντας σε σημαντικές αυξήσεις τιμών στα καύσιμα και σε άλλα βασικά προϊόντα και πρώτες ύλες. Για την αντιμετώπιση των πληθωριστικών πιέσεων οι κεντρικές τράπεζες (Ευρώπης και ΗΠΑ) έχουν προχωρήσει σε συνεχείς αυξήσεις επιτοκίων κάτι βεβαίως που λειτουργεί αποθαρρυντικά για τους επενδυτές ενώ πλήττει το διαθέσιμο εισόδημα επιχειρήσεων και νοικοκυριών από την αύξηση του κόστους εξυπηρέτησης των δανείων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά Θέματα

Εργασιακά ζητήματα

Απασχόληση: Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης απασχόλησε κατά μέσο όρο 77 άτομα προσωπικό. 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/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε 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.

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.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Γενικά: Μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία η εξασφάλιση της ενεργειακής επάρκειας απέκτησε μεγάλη σημασία, ιδίως για τις ευρωπαϊκές χώρες. Σε ορισμένες περιπτώσεις όμως, κρινόταν ότι αυτό συγκρούεται με την ταχεία προώθηση της απεξάρτησης από τον άνθρακα. Τον Μάιο του 2022 ψηφίστηκε ο πρώτος κλιματικός νόμος στην Ελλάδα, που θεσπίζει μεταξύ άλλων το πλαίσιο για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και το σταδιακό μετριασμό των ανθρωπογενών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Προκειμένου να επιτευχθεί ο μακροπρόθεσμος στόχος της κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050, καθορίζονται ενδιάμεσοι στόχοι μείωσης των εκπομπών για τα έτη 2030 και 2040 (μείωση κατά 55% και 80% αντίστοιχα), σε σχέση με τα επίπεδα του 1990.

Περιβάλλον: Η εταιρεία δεν επιβαρύνει 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. Επιπλέον εφαρμόζει πολιτικές εξοικονόμησης ενέργειας, ανακύκλωσης απορριμμάτων, περιορισμού της κατανάλωσης ύδατος και γενικά πολιτικές για την

μείωση του «περιβαλλοντολογικού αποτυπώματος». Το ξενοδοχείο έχει λάβει πιστοποιητικά ποιότητας όπως GREEN KEY και BLUE FLAG σχετικά με την περιβαλλοντική απόδοση της εταιρείας.

Πρόληψη - έλεγχος ρύπανσης: Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Πράσινα προϊόντα: Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

Έρευνα – Ανάπτυξη

Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διαθέσει κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Ειδικές κατηγορίες μετοχών / Ίδιες Μετοχές

Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μεριδίων ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

Μη χρήση (ή χρήση) χρηματοπιστωτικών μέσων

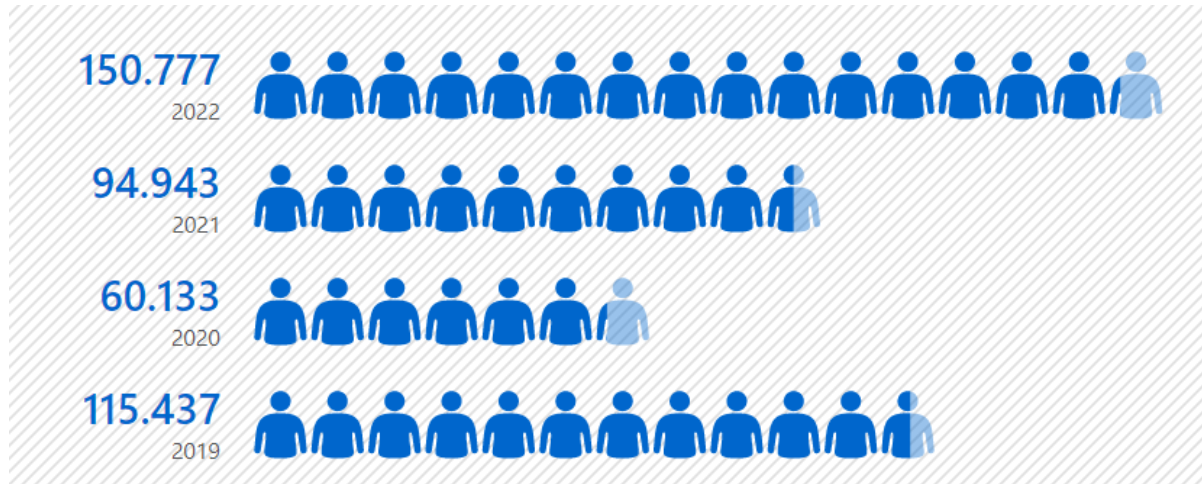
Η εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης

Μετά από δύο χρόνια αβεβαιότητας που προκλήθηκε από την πανδημία του κορωνοϊού, κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, παρατηρήθηκε σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, με αποτέλεσμα την βελτίωση της δυναμικής των ξενοδοχείων σε επίπεδο εσόδων. Αυτό συνετέλεσε ώστε η εταιρεία να βελτιώσει τα συνολικά της έσοδα σε επίπεδα υψηλότερα από την τελευταία συγκρίσιμη περίοδο, πριν την κρίση της πανδημίας (2019). Οι προοπτικές για το επόμενο έτος 2023 είναι εξίσου θετικές και αναμένεται περαιτέρω αύξηση των εσόδων.

Το 2023 εξελίσσεται σε περιβάλλον περιορισμένης οικονομικής αβεβαιότητας που τροφοδοτείται κυρίως από τις γεωπολιτικές εξελίξεις, την πληθωριστική κρίση και τις αυξήσεις των επιτοκίων. Ωστόσο, η θετική εξέλιξη της τρέχουσας τουριστικής σεζόν και το αυξημένο επενδυτικό ενδιαφέρον στο πλαίσιο αξιοποίησης των πόρων του Ταμείου Ανάκαμψης αποτελούν παράγοντες εξισορρόπησης και βελτίωσης του οικονομικού κλίματος.

Διανυκτερεύσεις



ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

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

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Πρόταση διανομής κερδών

Μετά την κάλυψη του φόρου εισοδήματος και των ζημιών προηγούμενων χρήσεων δεν υπάρχουν κέρδη προς διάθεση.

Για την ΑΡΙΝΑ ΣΑΝΤ ΑΕ

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων σύμβουλος
Παντελής Σαπουνάκης

**Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01/01/2022 – 31/12/2022****1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2022	31/12/2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	1	21.347.266	18.633.363
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	1.148.228	1.210.036
Λοιπός εξοπλισμός	1	1.664.471	1.874.344
Σύνολο		24.159.965	21.717.743
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	2	53.347	71.544
Σύνολο		53.347	71.544
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1	49.533	2.482.786
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		24.262.845	24.272.073
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3	92.593	60.236
Σύνολο		92.593	60.236
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	4	172.942	207.161
Καθαρές Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	4	-	3.315.987
Λοιπές απαιτήσεις	4	1.679.652	2.266.946
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	4	3.351	3.351
Προπληρωμένα έξοδα	4	23.122	21.611
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5	4.339.627	692.086
Σύνολο		6.218.694	6.507.142
Σύνολο κυκλοφορούντων		6.311.287	6.567.378
Σύνολο ενεργητικού		30.574.132	30.839.451
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	6	5.677.407	5.677.407
Υπέρ το άρτιο	7	724	724
Σύνολο		5.678.132	5.678.132
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	7	63.607	63.607
Αφορολόγητα αποθεματικά	7	1.614.114	743.753
Αποτελέσματα εις νέο	7	(231.378)	(2.363.858)
Σύνολο		1.446.343	(1.556.497)
Σύνολο καθαρής θέσης		7.124.475	4.121.635
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	8	78.709	74.949
Λοιπές προβλέψεις	9	100.000	20.000
Σύνολο		178.709	94.949
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10	15.635.895	17.072.142
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	92.438	102.746
Σύνολο		15.728.333	17.174.888
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10	3.484.774	2.023.475
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	1.279.426	5.790.614
Φόρος εισοδήματος	25	873.975	-
Λοιποί φόροι και τέλη	13	129.727	226.162
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	14	58.464	49.999
Λοιπές υποχρεώσεις	15	1.713.275	1.344.134
Έσοδα επόμενων χρήσεων	16	2.976	13.594
Σύνολο		7.542.616	9.447.978
Σύνολο υποχρεώσεων		23.270.949	26.622.867
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		30.574.132	30.839.451

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

	Σημ.	01/01-31/12/2022	01/01-31/12/2021
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	17	10.980.066	5.906.096
Κόστος πωλήσεων	18	(5.640.026)	(4.323.736)
Μικτό Αποτέλεσμα		5.340.040	1.582.361
Λοιπά συνήθη έσοδα	19	55.233	62.245
		5.395.273	1.644.606
Έξοδα διοίκησης	20	(346.628)	(296.515)
Έξοδα διάθεσης	21	(363.941)	(198.028)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	22	(178.929)	(38.719)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	23	50.463	955.763
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		4.556.238	2.067.107
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	24	(679.423)	(567.481)
Αποτέλεσμα προ φόρων		3.876.815	1.499.625
Φόροι Εισοδήματος	25	(873.975)	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		3.002.840	1.499.625

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό	Υπερ αρτιο	Τακτικό	Αφορολόγητα	Αποτελέσματα	Σύνολο ιδίων
Υπόλοιπα 1.1.2021 ΕΛΠ	5.677.407	724	63.607	743.753	(3.863.483)	2.622.009
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	1.499.625	1.499.625
Υπόλοιπα 31.12.2021 ΕΛΠ	5.677.407	724	63.607	743.753	(2.363.858)	4.121.635
Σχηματισμός Αφορολόγητων αποθεματικών	-	-	-	870.360	(870.360)	-
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	3.002.840	3.002.840
Υπόλοιπα 31.12.2022 ΕΛΠ	5.677.407	724	63.607	1.614.114	(231.378)	7.124.475

Κοκκίνη Χάνι, 30 Ιουνίου 2023

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

Ο Υπεύθυνος
του Λογιστηρίου

Παντελής Σαπουνάκης

Ελπινίκη Σπανάκη

Εμμανουήλ Αδαμάκης

Α.Δ.Τ. ΑΒ 954130

Α.Δ.Τ. ΑΜ 958905

Αρ. Αδείας Α Τάξης 24175

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

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	<p>Πληροφορίες σχετικά με:</p> <p>α) Την επωνυμία της οντότητας.</p> <p>β) Το νομικό τύπο της οντότητας.</p> <p>γ) Την περίοδο αναφοράς.</p> <p>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας.</p> <p>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.</p> <p>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</p> <p>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.</p> <p>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.</p> <p>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.</p>	<p>α) Επωνυμία: ARINA SAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ</p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2022 - 31/12/2022</p> <p>δ) Διεύθυνση: Κόκκινη Χάνι, Χερσόνησος Ηρακλείου Κρήτης</p> <p>ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 01543/01/B/86/1542</p> <p>ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 13153660100</p> <p>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή 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	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	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα Ζ. 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	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης παγίων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα ΣΤ. Σημ 1.Ενσώματα πάγια και Σημ 2.Άυλα πάγια στοιχεία.

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της Εταιρείας.
Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην <u>εύλογη αξία</u> , σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν συντρέχει περίπτωση απομείωσης για τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία.
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω	Βλέπε σημειώσεις ενότητας ΣΤ. Σημ.6&7.

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
	κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	
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.	Οι υποχρεώσεις καλυπτόμενες με εμπράγματα ασφάλειες την 31/12/2022 ανά τράπεζα επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα ΣΤ.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πέραν των πέντε ετών αφορούν δάνεια της Τράπεζας Alpha Bank και ανέρχονται στο ποσό των € 7.415.907.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
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 ΣΤ. Σημ.17-24.
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Βλέπε σχετική πρόταση διάθεσης κερδών στην Έκθεση ΔΣ / Πρόταση διανομής κερδών.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κονδύλι αναβαλλόμενου φόρου από την εταιρεία.
Παρ.23	Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου: Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. , γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις, γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Η εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο 77 άτομα προσωπικό κατά τη διάρκεια της χρήσης 2022.

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα ΣΤ. Σημ. 17.
Παρ.25	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.	Δεν υφίστανται τέτοια κονδύλια.
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Η εταιρεία ενοποιείται ολικά ως 100% θυγατρική της εταιρείας ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ - ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΣΠΟΡ - ΠΑΡΑΛΙΩΝ & ΣΚΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Ως άνω παρ.27.
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σημείωση 27 ενότητας ΣΤ.
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς.

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**ΣΤ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων****1. Ενσώματα Πάγια**

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2022 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ακινητοποιήσεων 01.01 έως 31.12.2022	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια					Σύνολο
	Γη (οικόπεδα)	Κτήρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
Αξία κτήσεως 01.01.2022	3.697.402	25.678.936	1.626.289	41.242	5.459.443	36.503.312
Προσθήκες περιόδου	-	3.654.781	106.378	-	200.085	3.961.244
Αξία κτήσεως 31.12.2022	3.697.402	29.333.717	1.732.667	41.242	5.659.528	40.464.556
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2022	-	10.742.974	416.253	16.960	3.609.381	14.785.568
Αποσβέσεις περιόδου	-	940.878	168.186	4.245	405.714	1.519.022
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2022	-	11.683.852	584.439	21.205	4.015.095	16.304.590
Αναπόσβεστη αξία	3.697.402	17.649.865	1.148.228	20.037	1.644.434	24.159.965

Η εταιρεία είναι ιδιοκτήτρια του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Arina Beach 4*, 313 Δωματίων συνολικής επιφάνειας 17.515,00 τ.μ. που βρίσκεται στην τοποθεσία «Παχειά άμμος» της κτηματικής περιφέρειας του δημοτικού διαμερίσματος Ελιάς του Δήμου Χερσονήσου Ηρακλείου Κρήτης.

Οι σημαντικότερες προσθήκες παγίων στην χρήση 2022, που απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα αφορούν την ανακαίνιση του ξενοδοχείου. Επί του ακινήτου υφίστανται εμπράγματα βάρη για διασφάλιση τραπεζικών δανείων συνολικού ποσού 16.299.032€ πλέον 4.770.000CHF.

Η κίνηση των παγίων στην προηγούμενη χρήση έχει ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ακινητοποιήσεων 01.01 έως 31.12.2021	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια					Σύνολο
	Γη (οικόπεδα)	Κτήρια - τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	
Αξία κτήσεως 01.01.2021	3.697.402	20.490.021	1.354.653	26.242	4.135.615	29.703.933
Προσθήκες περιόδου	-	4.122.702	144.637	15.000	206.901	4.489.240
Μεταφορές από λογ. 15	-	1.066.213	126.999	-	1.116.926	2.310.139
Αξία κτήσεως 31.12.2021	3.697.402	25.678.936	1.626.289	41.242	5.459.443	36.503.312
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2021	-	10.033.031	251.248	13.481	2.927.496	13.225.256
Αποσβέσεις περιόδου	-	709.943	165.005	3.479	681.885	1.560.312
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2021	-	10.742.974	416.253	16.960	3.609.381	14.785.568
Αναπόσβεστη αξία	3.697.402	14.935.962	1.210.036	24.282	1.850.062	21.717.743

2. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αφορούν σε έξοδα ίδρυσης και Α εγκατάστασης. Η εταιρεία επέλεξε τη δυνατότητα που παρέχεται βάσει της παρ. 5 , άρθρου 37 ν.4308/2014 σύμφωνα με την οποία τα εν λόγω στοιχεία, δύναται, κατά παρέκκλιση, να συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων. Τα παραπάνω αφορούν κυρίως δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, τόκους κατασκευαστικής περιόδου καθώς και λογιστικά προγράμματα. Η κίνηση του κονδυλίου άυλων παγίων για τη χρήση 2022 αναλύεται ως εξής:

Πίνακας μεταβολών ασώματων ακινητοποιήσεων 01.01 έως 31.12	2022	2021
Αξία κτήσεως 01.01	317.282	317.282
Προσθήκες περιόδου	1.330	-
Αξία κτήσεως 31.12	318.612	317.282
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01	245.739	227.542
Αποσβέσεις περιόδου	19.526	18.196
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12	265.265	245.739
Αναπόσβεστη αξία	53.347	71.544

3. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 αφορούν κυρίως τρόφιμα και ποτά:

	31/12/2022	31/12/2021
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	92.593	60.236
Σύνολο	92.593	60.236

4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

	31/12/2022	31/12/2021
Απαιτήσεις από πελάτες	137.144	207.161
Επιταγές Εισπρακτέες	35.798	-
Εμπορικές απαιτήσεις	172.942	207.161
ΦΠΑ συμψηφίζόμενος σε επόμενη χρήση	1.666.515	1.912.465
Απαιτήσεις από δημόσιο	-	305.035
Προκαταβολές σε προμηθευτές	12.749	18.880
Λοιπές απαιτήσεις	388	30.565
Λοιπές απαιτήσεις	1.679.652	2.266.946
Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑΑ	3.351	3.351
Προπληρωμένα έξοδα	23.122	21.611
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:		
Π. ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ Α.Ε.	-	3.315.987
Καθαρές Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	3.315.987
Σύνολο	1.879.067	5.815.056

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη εισπράχθηκαν στο σύνολο τους εντός της τρέχουσας χρήσης.

5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2022	31/12/2021
Ταμείο	1.701	6.288
Καταθέσεις Όψεως σε ευρώ	4.337.925	685.799
Σύνολο	4.339.627	692.086

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

6. Μετοχικό Κεφάλαιο

	31/12/2022	31/12/2021
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.677.407	5.677.407
Αριθμός μετοχών	387.008	387.008
Αξία ανά μετοχή	14,67	14,67

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από 387.008 ονομαστικές μετοχές αξίας € 14,67 εκάστη και είναι πλήρως καταβλημένο. Δεν πραγματοποιήθηκε μεταβολή του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση. Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης).

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	5.677.407	5.677.407
Τακτικό Αποθεματικό	63.607	63.607
Διαφορά απο μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε €	724	724
Αφορολόγητα αποθεματικά	1.614.114	743.753
Αποτέλεσμα εις Νέον	(231.378)	(2.363.858)
Σύνολο	7.124.475	4.121.635

Οι πιστώσεις της χρήσης στα Αφορολόγητα αποθεματικά, αφορούν αφορολόγητα έσοδα που εμπίπτουν στο ειδικό καθεστώς κρατικών ενισχύσεων που χορηγήθηκαν στο πλαίσιο της πανδημίας covid-19.

8. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους αφορούν στο σύνολο τους πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού βάσει των προδιαγραφόμενων του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, σύμφωνα με το οποίο η κατανομή των παροχών γίνεται στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων με βάση την κλίμακα του Ν.4093/2012 και για το 2022 ανέρχεται σε € 78.709.

	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	78.709	74.949
Σύνολο	78.709	74.949

9. Λοιπές Προβλέψεις

	31/12/2022	31/12/2021
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	20.000	20.000
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	80.000	-
Σύνολο	100.000	20.000

Οι λοιπές προβλέψεις κατά την 31/12/2022 ανέρχονται στο ποσό των € 100.000 και αφορούν € 80.000 πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και € 20.000 για επίδικη υπόθεση εργατικού δικαίου.

10. Δανειακές υποχρεώσεις

Η φύση και η σύνθεση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 και κατά την 31.12.2021 αναλύεται ως εξής:

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Μακροπρόθεσμα δάνεια σε ευρώ ALPHA BANK	15.635.895	17.072.142
Σύνολο	15.635.895	17.072.142

Σε εξασφάλιση των δανείων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης υπέρ των τραπεζών Alpha Bank συνολικού ποσού 16.299.032€ πλέον 4.770.000CHF.

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	31/12/2022	31/12/2021
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	2.471.247	1.523.247
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	1.013.527	500.228
Σύνολο	3.484.774	2.023.475

Ληκτότητα δανειακών υποχρεώσεων	Υπόλοιπο 31.12.2022	Βραχυπρόθεσμη υποχρέωση και δόσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	Μακροπρόθεσμη	Μακροπρόθεσμη υποχρέωση
			υποχρέωση	άνω της 5ετίας
			2-5 έτη	άνω των 5 ετών
Ομολογιακά δάνεια	18.107.142	2.471.247	8.219.988	7.415.907
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.013.527	1.013.527	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	19.120.669	3.484.774	8.219.988	7.415.907

11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31/12/2022	31/12/2021
Επιστρεπτέα προκαταβολή COVID	92.438	102.746
Σύνολο	92.438	102.746

Σύμφωνα με την από 23.03.2022 Οδηγία της ΕΛΤΕ, το μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής που δεν επιστρέφεται θεωρείται χαριστικό δάνειο. Σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές λογιστικές αρχές, και καθώς η εταιρεία κατά την 31.12.2021 γνωρίζει τους όρους της αποπληρωμής της, αναγνώρισε στα έσοδα της χρήσης ποσό € 230.841 ως όφελος.

12. Εμπορικές υποχρεώσεις

	31/12/2022	31/12/2021
Προμηθευτές	655.692	1.241.988
Επιπαγές πληρωτέες	600.408	4.483.811
Λοιπά πιστωτικά υπόλοιπα πελατών	23.326	64.815
Σύνολο	1.279.426	5.790.614

Η μείωση των εμπορικών υποχρεώσεων σχετίζεται με την ολοκλήρωση της ανακαίνισης του ξενοδοχείου εντός τη τρέχουσας χρήσης και την αποπληρωμή των αντίστοιχων προμηθευτών.

13. Λοιποί φόροι-τέλη

	31/12/2022	31/12/2021
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών & εισφ. Αλληλεγγύης	13.677	9.519
Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων	845	1.373
Χαρτόσημο ενοικίων	1.726	1.395
Φόρος εργολάβων	16	111.847
Φόρος τόκων	31.927	20.492
Τέλη παρεπιδημούντων	2.478	2.478
Ρύθμιση Φόρων Ν4152/13	79.058	79.058
Σύνολο	129.727	226.162

Ο φόρος εργολάβων της τρέχουσας χρήσης εμφανίζεται μειωμένος λόγω της ολοκλήρωσης των επενδύσεων της εταιρείας εντός της τρέχουσας χρήσης.

14. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης κατά την 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2022	31/12/2021
ΙΚΑ-TEAM	58.464	49.999
Σύνολο	58.464	49.999

15. Λοιπές Υποχρεώσεις

	31/12/2022	31/12/2021
Υποχρεώσεις στην Π. ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ Α.Ε.	1.650.286	1.290.747
Αμοιβές προσωπικού	11.193	21.254
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	31.858	32.041
Λοιποί πιστωτές	105	92
Βραχυπρόθεσμο μέρος υποχρέωσης επιστρεπτέας προκαταβολής	19.834	-
Σύνολο	1.713.275	1.344.134

16. Έσοδα επόμενων χρήσεων

	31/12/2022	31/12/2021
Έσοδα επόμενων χρήσεων	2.976	13.594
Σύνολο	2.976	13.594

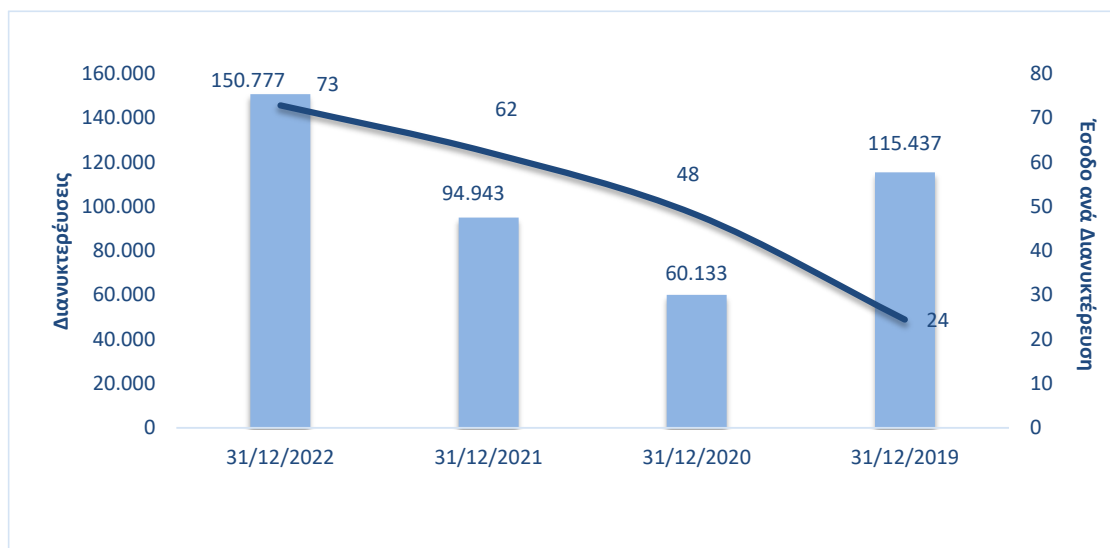
17. Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Έσοδα διανυκτερεύσεων & λοιπών τμημάτων ξενοδοχείου	10.923.987	5.865.689
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων	40.945	32.156
Πωλήσεις ακινήτου υλικού	15.135	8.252
Σύνολο	10.980.066	5.906.096

Ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2022 διαμορφώθηκε σε € 10.980.066 έναντι σε € 5.906.096 τη συγκριτική περίοδο 2021 παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 5.073.970 και αυξημένος κατά 80% σε σχέση με τη χρήση 2019 (€ 6.100.708) όπου το ξενοδοχείο λειτούργησε χωρίς την επίδραση του κορονοϊού και αποτελούσε την χρήση με τον υψηλότερο κύκλο εργασιών ιστορικά.

Σημαντική βελτίωση παρουσιάζει το έσοδο ανά διανυκτέρευση τόσο σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο 2021 όσο και σε σχέση με την χρήση 2019, γεγονός που αποδίδεται στην ποιοτική αναβάθμιση της ξενοδοχειακής μονάδας λόγω της ανακαίνισης.

Έτος	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Σύνολικά Έσοδα	10.980.066	5.906.096	2.890.928	2.821.718
Διανυκτερεύσεις	150.777	94.943	60.133	115.437
Έσοδο ανά Διανυκτέρευση	73	62	48	24



18. Κόστος πωλήσεων

Κόστος πωλήσεων	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αναλώσεις α'υλών και λοιπών αποθεμάτων	1.430.541	843.689
Μισθοδοσία	1.771.723	1.351.343
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	93.136	26.688
Ηλεκτρική ενέργεια	472.010	267.585
Λοιπές παροχές τρίτων	266.879	191.451
Επισκευές και συντηρήσεις	98.242	56.734
Λοιποί φόροι - τέλη	100	50
Λοιπά διάφορα έξοδα	62.869	74.888
ΕΝΦΙΑ	18.735	21.991
Αποσβέσεις	1.425.791	1.489.318
Σύνολο	5.640.026	4.323.736

19. Λοιπά συνήθη έσοδα

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Ενοίκια κτιρίων - τεχνικών έργων	47.941	38.750
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	7.292	23.495
Σύνολο	55.233	62.245

20. Έξοδα διοίκησης

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Αποσβέσεις	94.035	70.994
Μισθοδοσία	164.920	130.255
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	32.808	32.155
Ηλεκτρική ενέργεια	24.843	14.086
Λοιπές παροχές τρίτων	2.505	18.076
Λοιποί φόροι - τέλη	3.643	1.957
Λοιπά διάφορα έξοδα	20.116	14.976
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	3.759	14.017
Σύνολο	346.628	296.515

21. Έξοδα διάθεσης

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Προμήθειες πωλήσεων	292.256	166.584
Λοιπές παροχές τρίτων	416	694
Λοιπά διάφορα έξοδα	71.269	30.750
Σύνολο	363.941	198.028

22. Λοιπά έξοδα και ζημιές

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	144.962	-
Λοιπά εκτακτα & ανόργανα έξοδα χρήσεως	15.084	-
Λοιπές συναλλαγματικές διαφορές	75	16
Αποσβέσεις μη καταλογ. στο λειτουργικό κόστος	18.722	18.196
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	86	507
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	-	20.000
Σύνολο	178.929	38.719

23. Λοιπά έσοδα και κέρδη

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Επιδότησεις - Επιχορηγήσεις	3.066	662.729
Έκτακτα έσοδα Lyttos Beach	-	1.655
Εκτακτα έσοδα ARINA SAND	47.370	35.496
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων ARINA SAND	-	24.971
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	27	70
Έκτακτα έσοδα-Επιστρεπτέα προκαταβολή	-	230.841
Σύνολο	50.463	955.763

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη της προηγούμενης χρήσης αφορούν κυρίως επιδοτήσεις και επιχορηγήσεις ύψους € 662.729 και έσοδα από το μη επιστρεπτέο μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής το οποίο ανέρχεται σε € 230.841 ήτοι 66,7% της συνολικής επιστρεπτέας προκαταβολής που έλαβε η εταιρεία.

24. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	679.423	567.481
Σύνολο	679.423	567.481

25. Φόρος εισοδήματος

	1/1 - 31/12/2022	1/1 - 31/12/2021
Φόρος εισοδήματος		
Φόρος εισοδήματος	873.975	-
Σύνολο	873.975	-

Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων	3.876.815
Προσαρμογές στο φόρο για Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	
- Διαφορές στις δαπάνες	-
- Μη Εκπιπώμενες Δαπάνες	145.413
- Ζημιές εκπιπόμενες φορολογικά	(49.613)
	3.972.615
Συντελεστής Φόρου	22%
Τρέχων φόρος εισοδήματος	873.975
Πραγματική δαπάνη φόρου	873.975

26. Απασχολούμενο προσωπικό

Προσωπικό	31/12/2022	31/12/2021
Μέσος όρος προσωπικού	77	60
Μισθοί και ημερομίσθια	1.490.354	1.142.748
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	331.086	257.923
Λοιπές παροχές	10.215	17.137
Αποζημιώσεις απόλυσης - συνταξιοδότησης	11.000	21.497
Έξοδα Δανεισμού Προσωπικού	13.987	25.293
Έξοδα διατακτικών	80.000	17.000
Σύνολο	1.936.642	1.481.598

Το μισθοδοτικό κόστος της εταιρείας παρουσιάζει σημαντική αύξηση κατά € 455.044 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση αντικατοπτρίζοντας την αυξημένη δραστηριότητα του τρέχοντος έτους καθώς και την αύξηση του μέσου όρου προσωπικού.

27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Συνδεδεμένα μέρη	Π. ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ Α.Ε.
Πωλήσεις	-
Αγορές / Δαπάνες	13.987
Απαιτήσεις	11.877
Υποχρεώσεις	1.662.162

28. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Υφίσταται συνολικά μία αξίωση και δικαστική υπόθεση που εκκρεμεί κατά της εταιρείας. Η εταιρεία έχει διενεργήσει σχετική πρόβλεψη ύψους € 20.000.

29. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2017 έως 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά αν και δεν αναμένονται ουσιαστικές επιβαρύνσεις. Η εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη ποσού 80.000 € για τις ανέλεγκτες χρήσεις η οποία αξιολογείται ως επαρκής από την Διοίκηση.

Για τη χρήση 2022 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2022. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

30. Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Παρόλο που η εταιρεία έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης που ανέρχεται σε € -1.231.329 (31/12/2021: € -2.880.601), επηρεασμένο από τις επενδύσεις σε πάγια που πραγματοποιήθηκαν κατά την τρέχουσα και τη συγκριτική περίοδο. Η λειτουργική κερδοφορία της εταιρείας ανέρχεται σε € 6.124.350 έναντι € 2.752.046 την προηγούμενη χρήση γεγονός που αναμένεται να επαναφέρει το κεφάλαιο κίνησης σε θετικά επίπεδα. Επιπρόσθετα, τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας

ανέρχονται σε € 4.339.627 ενώ η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν εγκεκριμένες πιστωτικές γραμμές για την κάλυψη ενδεχόμενων ταμειακών αναγκών στην περίπτωση αναντιστοιχίας ταμειακών εισροών εκροών.

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

Κοκκίνη Χάνι, 30 Ιουνίου 2023

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ &
Διευθύνων Σύμβουλος**

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ

**Ο Προϊστάμενος του
Λογιστηρίου**

**Παντελής Σαπουνάκης
Α.Δ.Τ. ΑΒ 954130**

**Ελπινίκη Σπανάκη
Α.Δ.Τ. ΑΜ 958905**

**Εμμανουήλ Αδαμάκης
Αρ. Αδείας Α Τάξης 24175**

Ζ. 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.
- δ. Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - i. Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
 - ii. Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
 - iii. Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.
 - iv. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.
- 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. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

1.3. Προσαρμογή αξιών

- α. Αποσβέσεις
 - i. 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.

- ii. 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.
- iii. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
- iv. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
- v. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
- vi. 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.
- vii. Οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

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

β. Απομείωση

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

- iv. Οι ζημιές απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
- v. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
- vi. 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

Η οντότητα δεν έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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

- α. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος

- β. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημιές απομείωσης.
- γ. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
- δ. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
- ε. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
 - i. υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
 - ii. η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
 - iii. δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- στ. 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.
- ζ. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
 - i. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
 - ii. την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
- η. Οι ζημιές 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 ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- θ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- i. Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
 - ii. μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
 - i. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
 - ia. 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**
- a. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
 - β. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
 - γ. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
 - δ. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.
 - ε. 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.
 - στ. 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**
- a. 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 ζημίες απομείωσης.
 - β. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
- 5. Υποχρεώσεις**
- a. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
 - β. 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.
 - γ. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
 - δ. 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.
 - ε. 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.
 - στ. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.
 - ζ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκτνέει.
 - η. 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.
 - θ. 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.
 - i. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
 - ia. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.



- ιβ. 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.
- ιγ. 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.
- ιδ. 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**
- Η εταιρεία δεν έχει κρατικές επιχορηγήσεις.
- α. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.
- β. 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.
- γ. 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**
- α. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
- β. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
- γ. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
 - Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- δ. 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.
- ε. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
- Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
 - Τα μερίσματα ή παρόμοια φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
 - Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- στ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
- ζ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
- η. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
- θ. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- ι. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- ια. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
- ιβ. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
- Τα έξοδα ίδρυσης.
 - Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
 - Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
 - Τα έξοδα έρευνας.
 - Τα έξοδα ανάπτυξης.
 - Τις επισκευές και συντηρήσεις.

- vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
 - viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
 - ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
 - x. Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
 - xi. Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
 - xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
 - xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
 - xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
- ιγ. 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.
- ιδ. 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 επιμετράται 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

- α. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
 - i. Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - 1. του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
 - 2. οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
 - ii. Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
 - iii. Τα αποτελέσματα εις νέον.
 - iv. 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.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

- α. 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.
- β. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
 - i. Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
 - ii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
 - iii. 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.
- γ. 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.
- δ. 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

- α. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
- β. 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
- γ. των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
- δ. 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.
- ε. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.