

**PIPERI HOTEL ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ  
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020

σελίδες

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

<b>ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ .....</b>	<b>3</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....</b>	<b>4</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....</b>	<b>5</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>	<b>6</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....</b>	<b>7</b>
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	8
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....	8
2.1 Βάση προτιμοκρασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	8
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....	8
2.3 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης .....	11
2.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	11
2.5 Μισθώσεις .....	12
2.6 Εμπορικές απαιτήσεις .....	12
2.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	12
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο .....	12
2.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	12
2.10 Τρέχουσα φορολογία .....	12
2.11 Προβλέψεις .....	12
2.12 Αναγνώριση εσόδων .....	12
2.13 Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	13
2.14 Διανομή μερισμάτων .....	13
2.15 Λοιπά έσοδα/ έξοδα.....	13
2.16 Χρηματοοικονομικά έξοδα .....	13
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ .....	13
3.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	13
3.2 Διαχείριση κεφαλαίου .....	14
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΟΧΕΣ .....	15
5. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	16
6. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ.....	16
7. ΦΟΡΟΙ .....	17
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	17
9. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	17
10. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ .....	18
11. Ίδια Κεφάλαια.....	18
12. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ .....	18
13. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	19
14. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ .....	19
15. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ.....	19
16. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΛΦΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	20
17. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....	20

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....**

**Ισολογισμός**

	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	5	9.571	8.739
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	6	59	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	7	2	-
Λουτές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	4.000	4.200
		<b>13.632</b>	<b>12.939</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λουτές απαιτήσεις	9	298	64
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	221	169
		<b>519</b>	<b>234</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>14.151</b>	<b>13.173</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	11	(9.000)	(8.800)
Οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο	11	(4.000)	(4.200)
Κέρδη εις νέον	11	173	(6)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>(12.827)</b>	<b>(13.006)</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Ενδοομικά δάνεια και υποχρεώσεις	16	(500)	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	12	(56)	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	7	(1)	(4)
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Ενδοομικά δάνεια και υποχρεώσεις	16	(383)	-
Προμηθευτές και λουτές υποχρεώσεις	13	(384)	(163)
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>(1.324)</b>	<b>(167)</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>(14.151)</b>	<b>(13.173)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων**

	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
<b>Κύκλος εργασιών</b>			
Έσοδα	14	1	41
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση των ακινήτων σε εύλογη αξία	5	(24)	(16)
Λοιπά έξοδα	15	(153)	(14)
<b>Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)</b>		<b>(176)</b>	<b>11</b>
Αποσβέσεις		(4)	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(4)	(1)
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(184)</b>	<b>10</b>
Φόροι	7	5	(4)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>		<b>(179)</b>	<b>6</b>

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης/ (ζημιές)</b>	<b>(179)</b>	<b>6</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα:</b>		
<b>Ποσά που δεν μπορούν να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα</b>		
Αποθεματικό επανεκτίμησης που προκύπτει από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	-	
<b>Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>		
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα μετά από φόρους	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών) μετά φόρων	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/ (ζημιές) χρήσης</b>	<b>(179)</b>	<b>6</b>
<b>Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/ (ζημιές) χρήσης κατανέμονται σε:</b>		
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	(179)	6
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-
<b>Συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους χρήσης</b>	<b>(179)</b>	<b>6</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

	<b>Αριθμός Μετοχών</b>	<b>Καταβλημένο Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Οφειλόμενο Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Κέρδη εις νέον</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης:</b>						<b>0</b>
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	-	(6)	(6)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	-	-	-	-	(6)	(6)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	13.000	(8.800)	(4.200)	-	-	(13.000)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>13.000</b>	<b>(8.800)</b>	<b>(4.200)</b>	-	<b>(6)</b>	<b>(13.006)</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης:</b>	<b>13.000</b>	<b>(8.800)</b>	<b>(4.200)</b>	-	<b>(6)</b>	<b>(13.006)</b>
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	-	179	179
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης	13.000	(8.800)	(4.200)	-	179	179
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου		(200)	200			-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>13.000</b>	<b>(9.000)</b>	<b>(4.000)</b>	-	<b>173</b>	<b>(12.827)</b>

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	Σημείωση	31/12/2020	31/12/2019
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες:</b>			
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης</b>		<b>(179)</b>	<b>6</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα		1	-
(Αύξηση) μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων	5	24	16
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		4	-
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>			
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων	9	(234)	(64)
Αύξηση (μείωση) υποχρεώσεων	7, 13	207	167
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		<b>(175)</b>	<b>125</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:</b>			
Αγορές ακινήτων	5	(831)	(8.706)
Αγορές λοιπών παγίων	5	(2)	(19)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	-	(30)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:</b>		<b>(833)</b>	<b>(8.755)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>			
Εισπράξεις από ενδοομιλικά δάνεια	16	860	-
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	11	200	8.800
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>		<b>1.060</b>	<b>8.800</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης</b>		<b>52</b>	<b>169</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>		<b>169</b>	<b>-</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>		<b>221</b>	<b>169</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία PIPERI HOTEL Ξενοδοχειακή και Τουριστική Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία ( η “Εταιρεία”), είναι μία εταιρεία με κύρια δραστηριότητα την εν γένει άσκηση ξενοδοχειακής και τουριστικής επιχείρησης όπως την απόκτηση ακινήτων, την ανέγερση κτισμάτων (ξενοδοχειακών μονάδων) και την εκμίσθωση, διοίκηση και εκμετάλλευση αυτών.

Η Εταιρεία από τις 23 Απριλίου 2020 έχει μεταφέρει την έδρα της στη Νάουσα Θέση Πυέρι στην Πάρο, Ελλάδα (Γ.Ε.ΜΗ.: 151992001000).

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας Grivalia Hospitality Holdings Two Limited με έδρα την Κύπρο.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 1 Ιουνίου 2021 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Λόγω της σύστασης της εταιρείας στις 6 Σεπτεμβρίου του 2019 η συγκριτική περίοδος καλύπτει την περίοδο από 6 Σεπτεμβρίου έως και 31 Δεκεμβρίου 2019. Ως εκ τούτου δεν υπάρχει πλήρης συγκρισιμότητα μεταξύ των δύο χρήσεων.

### 2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

#### 2.1 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

##### Δήλωση Συμμόρφωσης

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διεργησιών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΛΛΔΠΧΑ) που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους.

##### Προετοιμασία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εξαιρουμένων των οικοπέδων και κτιρίων τα οποία αποτιμήθηκαν στις εύλογες αξίες τους. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας (βλέπε σημείωση 4).

Το ακίνητο το οποίο κατέχει η εταιρεία με σκοπό την λειτουργία ξενοδοχειακής επιχείρησης είναι υπό κατασκευή με αποτέλεσμα να μην επηρεάζει την λειτουργία της εταιρείας από την εξάπλωση της πανδημίας του COVID – 19. Ως εκ τούτου, το γεγονός αυτό δεν επηρεάζει την αρχή της κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Οπότε, οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

#### 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

##### ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»



## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Επιπλέον αποσαφηνίζει ότι, για να θεωρηθεί επιχείρηση, ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μια εισροή και μια ουσιαστική διαδικασία που από κοινού συνεισφέρουν σημαντικά στην ικανότητά του να δημιουργεί εκροή. Τέλος εισάγει την δυνατότητα προαιρετικής εξέτασης (η εξέταση συγκέντρωσης) με την οποία απλουστεύεται η εκτίμηση του κατά πόσον ένα αποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων δεν αποτελεί επιχείρηση.

### ΔΑΠ 1 και ΔΑΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.

### ΔΠΧΑ 9, ΔΑΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

**ΔΠΧΑ 9, ΔΑΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

**ΔΑΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΛΑΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΛΑΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΛΑΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τρία ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόσθη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

### ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η τροποποίηση αφαιρεί το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

### ΔΠΠ 41 «Γεωργία»

Η τροποποίηση έχει καταργήσει την απαίτηση για τις οντότητες να εξαιρούν τις φορολογικές ταμειακές ροές κατά τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΠΠ 41.

### 2.3 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία (το «λειτουργικό νόμισμα»). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

### 2.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα πάγια στοιχεία είναι αυτά τα οποία κατέχονται προς χρήση στην παροχή αγαθών και υπηρεσιών και αναμένεται να χρησιμοποιηθούν για περισσότερες από μία λογιστικές περιόδους.

Τα ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που προκύπτει για σκοπούς απόκτησης, κατασκευής ή παράγωγης ενός ακινήτου επένδυσης, κεφαλαιοποιείται στο κόστος της επένδυσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα ακίνητα αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Αν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται ως αποτέλεσμα μιας αναπροσαρμογής, η αύξηση θα πιστώνεται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως πλεόνασμα αναπροσαρμογής. Όμως, μια αύξηση λόγω αναπροσαρμογής θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, κατά την έκταση που αναστρέφει μία προηγούμενη υποτίμηση του ίδιου περιουσιακού στοιχείου, η οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Αν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου μειώνεται ως αποτέλεσμα μιας αναπροσαρμογής, η μείωση πρέπει να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Όμως, η μείωση θα χρεώνεται απευθείας στην καθαρή θέση στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής, κατά την έκταση που υπάρχει πιστωτικό υπόλοιπο στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής, αναφορικά με το περιουσιακό στοιχείο αυτό.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στη χρήση του, όποια διαφορά προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του Α.Λ.Π. 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντισταθμίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα Ίδια Κεφάλαια.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις. Οι υπολειμματικές αξίες και η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση στο τέλος κάθε χρήσης.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα : 40 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός : 6 – 7 έτη

### 2.5 Μισθώσεις

Σχετικά με τις μισθώσεις υιοθετήθηκε και εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 16.

### 2.6 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

### 2.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως.

### 2.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα Ίδια Κεφάλαια. Τα έξοδα αύξησεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

### 2.9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### 2.10 Τρέχουσα φορολογία

Ο τρέχον φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους όπως ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

### 2.11 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν την έκβαση δικαστικών υποθέσεων αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

### 2.12 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα μίσθωσης ακινήτων και έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους μισθωτές της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα μεταβλητά μισθώματα, όπως ενοίκια βάσει του κύκλου εργασιών των μισθωτών, καταχωρούνται ως έσοδα στις περιόδους που γνωστοποιούνται στην Εταιρεία.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 2.13 Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναγνωρίζονται με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των δανείων ή απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται χρηματοοικονομικά έσοδα με το ίδιο επιτόκιο (αρχικό πραγματικό επιτόκιο) επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### 2.14 Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

### 2.15 Λοιπά έσοδα/ έξοδα

Τα λοιπά έσοδα/ έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα ή έξοδα μη λειτουργικά και αναγνωρίζονται ως έσοδο ή έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

### 2.16 Χρηματοοικονομικά έξοδα

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

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών) αλλά δε λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλομένων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

## 3. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

### 3.1 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια, "Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις", "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" και "Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις". Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη σημείωση 2.

Η διαχείριση κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

#### α) Κίνδυνος αγοράς

##### i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

##### ii) Κίνδυνος τιμών

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθένας ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

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

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις.

Ο κίνδυνός από την διακύμανση των επιτοκίων είναι χαμηλός.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου αναφορικά μόνο με τις καταθέσεις όψεως.

Να σημειωθεί ότι η Εταιρεία τοποθετεί τα χρηματικά της διαθέσιμα σε συστημικές τράπεζες.

Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο ισούται με τη λογιστική αξία του ανωτέρω χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνηθισμένη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων και δυνατότητα κλεισίματος ανοικτών θέσεων αγοράς.

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Προσδιορισμός των εύλογων αξιών:

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

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

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

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

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

### 3.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του ενδεχόμενου κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρος προς τους μετόχους, να επιστρέφει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδίδει νέες μετοχές ή να προβαίνει σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική χρήση έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των ενσώματων παγίων στοιχείων

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

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

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

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

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών» βασισμένη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών.

Για να πάρει μια τέτοια απόφαση η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές και

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και τη χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι κυριότεροι παράμετροι που επηρεάζουν την αποτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων της Εταιρείας είναι αυτές που σχετίζονται με προσδοκώμενα μελλοντικά έσοδα του ξενοδοχείου καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια.

Δεν υπάρχουν άλλες παραδοχές που να επηρεάζουν σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.



## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτήρια	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης : 01/01/2019	5.406	3.300	19	8.725
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα αγορές ακινήτων	-	30	-	30
Ζημιά από αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογη αξία	-	(16)	-	(16)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης : 31/12/2019	5.406	3.314	19	8.739
Υπόλοιπο έναρξης : 01/01/2020	5.406	3.314	19	8.739
Προσθήκες:	-	831	2	833
Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου	-	23	-	23
Ζημιά από αναπροσαρμογή των ακινήτων σε εύλογη αξία	-	(24)	-	(24)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης : 31/12/2020	5.406	4.144	21	9.571

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητα της ένα ακίνητο που βρίσκεται στην Πάρο. Η Εταιρεία σκοπεύει στην περαιτέρω ανάπτυξή του και τη μετατροπή του σε πολυτελές boutique ξενοδοχείο 5 αστέρων.

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	9.550	Υπολειμματική Μέθοδος
	<b>Σύνολο</b>	<b>9.550</b>	

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Οι αξίες των ακινήτων σε εύλογη αξία αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου κάθε έτους. Για το συγκεκριμένο ακίνητο χρησιμοποιήθηκε η υπολειμματική μέθοδος.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020 το ακίνητο της Εταιρείας αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές της εταιρείας Savills.

### 6. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία έχει συνάψει δύο συμβάσεις μισθώσεων, οι οποίες έχουν αποτιμηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΛΠΧΑ 16. Τα Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνουν τα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα προεξοφλημένα με επιτόκιο 6%.

Οι μισθώσεις αφορούν:

Μίσθωση τμήματος αιγιαλού στην Πάρο για την άσκηση δραστηριότητας ανάπτυξης σετ ομπρελών - ξαπλωστρών.  
Μίσθωση μεταφορικού μέσου για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Εταιρείας



### Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

	Εδαφικές Μεταφορικά		Σύνολο
	Εκτάσεις	Μέσα	
Υπόλοιπο έναρξης : 01/01/2020	-	-	-
Δικαίωμα χρήσης	40	23	63
Αποσβέσεις	(4)	-	(4)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης : 31/12/2020	<b>36</b>	<b>23</b>	<b>59</b>

#### 7. Φόροι

##### Αναβαλλόμενοι Φόροι

Αναβαλλόμενες Φορολογικές απαιτήσεις  
Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις

	31/12/2020	31/12/2019
	2	
	(1)	(4)
	<b>1</b>	<b>(4)</b>
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020		(4)
Χρέωση (Πίστωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος		5
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2020		<b>1</b>

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην τρέχουσα χρήση προέρχεται κυρίως από την αποτίμηση του ακινήτου σε εύλογη αξία.  
Ο αναβαλλόμενος φόρος έχει υπολογισθεί με βάση τον φορολογικό συντελεστή για το 2020 ήτοι 24%.

#### 8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	4.000	4.200
Σύνολο	<b>4.000</b>	<b>4.200</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 ποσό ύψους €4.000 αφορά απαίτηση από συνδεδεμένα μέρη προερχόμενη από μη καταβολή μετοχικού κεφαλαίου (Βλέπε σημείωση 11).

Για τις απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη δε συντρέχει λόγος απομείωσης της αξίας τους.

#### 9. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Ανάλυση Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	31/12/2020	31/12/2019
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	260	57
Εγγυήσεις	7	7
Προκαταβολές σε προμηθευτές	20	-
Εξοδα επόμενων χρήσεων	11	-
Σύνολο	<b>298</b>	<b>64</b>

Για τις λοιπές απαιτήσεις δε συντρέχει λόγος απομείωσης της αξίας τους.

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Καταθέσεις όγκως και προθεσμίας	221	169
	<b>221</b>	<b>169</b>

Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιήσει τα διαθέσιμά της ελεύθερα τηρώντας τα όσα ορίζονται στο Καταστατικό της.

### 11. Ίδια Κεφάλαια

Η ανάλυση της μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας εντός της κλειόμενης χρήσεως έχει ως εξής:

	Αριθμός Μετοχών	Καταβλημένο Μετοχικό κεφάλαιο	Οφειλόμενο Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης:						0
Καθαρά κέρδη χρήσης					(6)	(6)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης:					(6)	(6)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	13.000	(8.800)	(4.200)	-	-	(13.000)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>13.000</b>	<b>(8.800)</b>	<b>(4.200)</b>	-	<b>(6)</b>	<b>(13.006)</b>
Υπόλοιπο έναρξης:						
Καθαρές ζημιές χρήσης					(6)	(13.006)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης:					179	179
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου		(200)	200		179	179
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>13.000</b>	<b>(9.000)</b>	<b>(4.000)</b>	-	<b>173</b>	<b>(12.827)</b>

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 είναι 13.000.000 με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €1 ανά μετοχή. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €13.000 και είναι μερικώς καταβλημένο έως του ποσού των €9.000. Εντός του 2020 η Εταιρεία προέβη σε καταβολή Οφειλόμενου Μετοχικού Κεφαλαίου αξίας €200. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε €13.000 και ήταν μερικώς καταβλημένο έως του ποσού των €8.800

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας το υπόλοιπο ποσό των €4.000 θα καλυφθεί από τον μέτοχο σε μετρητά εντός της πρώτης πενταετίας από την ίδρυση της Εταιρείας (η εταιρεία συστάθηκε στις 6 Σεπτεμβρίου 2019) και μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής.

### 12. Υποχρεώσεις από Μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αναγνωρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 16 και την 31/12/2020 είναι οι ακόλουθες:

### Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

	Εδαφικές Μεταφορικά		Σύνολο
	Εκτάσεις	Μέσα	
Υπόλοιπο έναρξης : 01/01/2020	-	-	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	(32)	(22)	(54)
Χρηματοοικονομικό κόστος περιόδου	(2)	-	(2)
Αποπληρωμή μισθώματος	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης χρήσης : 31/12/2020	(34)	(22)	(56)

#### 13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	(100)	(100)
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία	(3)	-
Προμηθευτές	(260)	(51)
Λοιπές υποχρεώσεις	-	(12)
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	(21)	-
	<b>(384)</b>	<b>(163)</b>

#### 14. Κύκλος Εργασιών

	31/12/2020	31/12/2019
Κύκλος εργασιών		
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	1	41
	<b>1</b>	<b>41</b>

#### 15. Λοιπά έξοδα

	31/12/2020	31/12/2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(14)	
Τηλεφωνικά έξοδα	(2)	
Ενούαα	(4)	(3)
Επισκευές και συντηρήσεις	(1)	
Κοινόχρηστες δαπάνες	(14)	
Αμοιβές τρίτων	(34)	(10)
Φόροι - Τέλη	(26)	
ΕΝΦΙΑ	(25)	
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξής	(1)	
Ασφάλιστρα	(4)	
Έξοδα μετακίνησης και ταξιδίων	(2)	
Διάφορα Έξοδα	(26)	(1)
Σύνολο	<b>(153)</b>	<b>(14)</b>

### Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### 16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από τη Grivalia Hospitality Holdings Two Limited που εδρεύει στην Κύπρο, με ποσοστό συμμετοχής 100%.

α) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

##### Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη

	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπές υποχρεώσεις από Grivalia Hospitality Holdings Two Limited	(100)	-
Δάντια από Grivalia Hospitality Holdings Two Limited	(860)	(100)
Δεδουλευμένοι τόκοι από Grivalia Hospitality Holdings Two Limited	(23)	-
	<b>(983)</b>	<b>(100)</b>

##### Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

	31/12/2020	31/12/2019
Καταθέσεις όψεως με Eurobank	221	-
Απαιτήσεις από Grivalia Hospitality Holdings Two Limited	4.000	4.200
	<b>4.221</b>	<b>4.200</b>

##### Εξόδα μισθωμάτων

	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3	-
	<b>3</b>	<b>-</b>

##### Εξόδα ασφάλιστρων

	31/12/2020	31/12/2019
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - μέλη ΔΣ	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη - EuroLife	4	-
	<b>4</b>	<b>-</b>

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας το υπόλοιπο ποσό των €4.000 θα καλυφθεί από τον μέτοχο Grivalia Hospitality Holdings Two Limited σε μετρητά εντός της πρώτης πενταετίας από την ίδρυση της Εταιρείας και μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής.

Η Εταιρεία έχει λάβει τα παρακάτω δύο ενδοομιλικά δάνεια από τη μητρική της Grivalia Hospitality Holdings Two Limited, με σκοπό την κάλυψη του κόστους του έργου:

Βραχυπρόθεσμο δάνειο συνολικού ύψους €360 στις 9/6/2020 και με επιτόκιο 6%.

Μακροπρόθεσμο δάνειο συνολικού ύψους €500 με επιτόκιο 6% και ημερομηνία λήξης τις 31/12/2022, το οποίο εκταμιεύθηκε σε δύο δόσεις. Η πρώτη εκταμίευση αξίας €300 πραγματοποιήθηκε στις 11/8/2020, ενώ το υπολειπόμενο ποσό των €200 εκταμιεύθηκε στις 10/9/2020.

β) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

#### 17. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

Στις 22 Μαρτίου 2021 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα, η Εταιρεία να λάβει δάνειο ύψους €200 από τη μητρική της Grivalia Hospitality Holdings Two Limited, με σκοπό την κάλυψη του κατασκευαστικού κόστους του έργου.

### **Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Το δάνειο είναι έντοκο, με ετήσιο επιτόκιο 6% και έχει ημερομηνία λήξης τη 31/12/2022.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2020 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, τα οποία να επηρεάζουν τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 1 Ιουνίου 2021 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Ιωάννης Καρελιώτης

Άννα Οικονόμου

Ιουλία Παπαδοφραγκάκη

Πρόεδρος Δ.Σ

Μέλος Δ.Σ

Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «PIPERI HOTEL Ξενοδοχειακή και Τουριστική Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»

### Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «Ξενοδοχειακές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Ελληνικό Παλάτι Μονοπρόσωπη Α.Ε.» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

#### Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο 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, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
Τ: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)

Λεωφ. Κηφισίας 260 & Κόδρου, 15232 Χαλάνδρι, Τ: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444  
Εθνικής Αντιστάσης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, Τ: +30 2310 488880, Φ: +30 2310 459487



Προσπαθήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

### **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, που 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 που 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 πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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.

**ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ** Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
T: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)

Λεωφ. Κηφισίας 260 & Κόδρου, 15232 Χαλάνδρι, T: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444  
Εθνικής Αντίστασης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, T: +30 2310 488880, Φ: +30 2310 459487



Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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**

Η εταιρεία δεν συνέταξε Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Γενική Συνέλευση λόγω νομίμου απαλλαγής (παράγραφος 4, άρθρο 150 του νόμου 4548/2018).

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
Τ: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)

Λεωφ. Κηφισίας 260 & Κόδρου, 15232 Χαλάνδρι, Τ: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444  
Εθνικής Αντίστασης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, Τ: +30 2310 488880, Φ: +30 2310 459487