

GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ

με δ.τ.

<<GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS A.E.>>  
ΑΧΑΙΑΣ 37, ΑΘΗΝΑ 11523

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 73513058000

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1 Ιανουαρίου 2022 έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την  
Ευρωπαϊκή Ένωση

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

.....	1
.....	1
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ	2
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	13
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	14
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	15
2. Βάση ετοιμασίας	16
3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	16
4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών	17
5. Λογιστικές αρχές	17
6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις	32
7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης	33
8. Εισοδήματα	35
9. Άλλα έσοδα	35
10. Έξοδα διανομής και πωλήσεων	36
11. Έξοδα διοίκησης	36
12. Άλλα έξοδα	37
13. Έξοδα χρηματοδότησης	37
14. Παροχές προσωπικού	37
15. Ωφελήματα υπαλλήλων	37
16. Φορολογία	38
17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	39
18. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	40
19. Επενδύσεις σε ακίνητα	40
20. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	41
21. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	42
22. Εγγυήσεις	42
23. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42
24. Περιουσιακά στοιχεία ταξινομηθέντα ως κατεχόμενα προς πώληση	43
25. Μετοχικό κεφάλαιο	44
26. Εξαγοράσιμες μετοχές	45
27. Δανεισμός	45
28. Υποχρεώσεις από μισθώσεις	46
29. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	46
30. Αναβαλλόμενη φορολογία	46
31. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	47
32. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	47
33. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	48
34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	53
35. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	55
36. Δεσμεύσεις	55
37. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς	55

# **GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

---

## **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ**

### **Διοικητικό Συμβούλιο:**

ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛ ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.  
ΛΕΠΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.  
ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΕΛΟΣ  
ΣΠΥΡΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΠΥΡΟΣ ΜΕΛΟΣ  
ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΡΙΣ ΑΓΓΕΛΟΥ ΜΕΛΟΣ

### **Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:**

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS Α.Ε.

### **Εδρα:**

ΑΧΑΪΑΣ 37, ΑΘΗΝΑ, 11523

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2022 καθώς και οι λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 1/1/2022 έως 31/12/2022, συντάχθηκαν σύμφωνα με τις σχετικές, για τις οικονομικές καταστάσεις, διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 άρθρο 135 (για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς), όπως ισχύουν σήμερα. Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση σας, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1/1/2022 - 31/12/2022 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

### 1. Γενικά

#### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

##### 2. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η εταιρεία έχει σκοπό να ολοκληρώσει την κατασκευή των ακινήτων που αναπτύσσει αναλόγως με την ζήτηση και την προώληση αυτών.

##### 3. Οικονομική θέση της Εταιρείας

	2022		2021	
	€		€	
<b>α. Συντελεστής Παγιοποίησης Περιουσίας</b>				
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	3.098.934		939.549	
Σύνολο Ενεργητικού	21.355.922	<b>14,51%</b>	16.263.524	5,78%
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	18.256.988		15.111.975	
Σύνολο Ενεργητικού	21.355.922	<b>85,49%</b>	16.263.524	92,92%
<b>β. Συντελεστής Δανειακής Επιβάρυνσης</b>				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	3.852.614		4.090.040	
Σύνολο Υποχρεώσεων	21.355.922	<b>18,04%</b>	16.263.524	25,15%
<b>γ. Συντελεστής Κάλυψης πάγιου ενεργητικού</b>				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	3.852.614		4.090.040	
Πάγιο Ενεργητικό	3.098.934	<b>124,32%</b>	939.549	435,32%
<b>δ. Συντελεστής κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	18.256.988		15.111.975	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	17.253.321	<b>105,82%</b>	11.699.281	129,17%
<b>ε. Συντελεστής Μ.Ο. προθεσμίας είσπραξης απαιτήσεων</b>				
<u>Απαιτήσεις από πελάτες</u>	84.966		117.737	
Πωλήσεις	3.933.333	<b>8</b>	3.533.113	12

##### 4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

##### 5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει καταθέσεις σε άλλο νόμισμα εκτός από ευρώ.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### 6. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στα Χανιά

### 7. Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης

### 8. Άλλα σημαντικά γεγονότα

### ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΜΕΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

#### 9. Σημαντικές ζημιές που, κατά το χρόνο υποβολής της εκθέσεως στη ΓΣ , υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

#### 10. Άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί άλλο γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρείας.

### ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

#### 11. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

##### Πιστωτικός Κίνδυνος

Η εταιρεία αξιολογεί συνεχώς τους πελάτες της για τον καθορισμό της πιστωτικής πολιτικής της.

##### Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω διακράτησης των απολύτως αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει η φήμη της εταιρείας

##### Κίνδυνος εξάρτησης από προμηθευτή

Η εταιρεία χρησιμοποιεί ένα μεγάλο εύρος προμηθευτών και έχει δημιουργήσει δίκτυο προμηθευτών ώστε να μπορεί να ανταπεξέλθει στις ανάγκες υλικών και υπηρεσιών από περισσότερους του ενός πορμηθευτή ανά κατηγορία προμηθειών.

##### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν υπόκειται σε αυτόν τον κίνδυνο καθώς όλες οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

##### Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

	2022	2021
	€	€
Σύνολο δανεισμού	-	419.464
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(6.127.143)	(3.199.156)
<b>Σύνολο καθαρών δανειακών κεφαλαίων (Α)</b>	<b>(6.127.143)</b>	<b>(2.779.692)</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	3.852.614	4.090.040
<b>Σύνολο δανείων και ιδίων κεφαλαίων (Β)</b>	<b>(2.274.529)</b>	<b>1.310.348</b>
<b>Συντελεστής μόχλευσης (Α)/(Β)</b>	<b>269,38%</b>	<b>(212,13)%</b>

##### Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η εταιρεία δεν χρηματοδοτείται από δάνεια ως εκ τούτου δεν υπόκειται σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

#### 12. Περιβάλλον

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

#### 13. Εργασιακά θέματα

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

### ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

#### 14. Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

#### 15. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στα Χανιά.

ΑΘΗΝΑ, 18 Απριλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ  
Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ  
Α.Δ. Κύπρου Κ00481820/2029

Δερουκάκης Εμμανουήλ  
ΑΔΤ Ν961193  
ΑΜΟΕΕ 53096

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ  
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη την διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του 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 οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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.
- Αποφαινόμεστε 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2022.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27/04/2023  
Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής

Αδαμόπουλος Δημήτρης  
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 26851  
Αρ.Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ  
Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ  
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141  
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Εισοδήματα	8	3.933.333	3.533.113
Κόστος πωλήσεων		<u>(1.627.858)</u>	<u>(1.449.602)</u>
<b>Μικτό κέρδος</b>		2.305.475	2.083.511
Άλλα έσοδα	9	331.684	618.387
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	10	(426.781)	(231.023)
Έξοδα διοίκησης	11	(736.977)	(527.711)
Άλλα έξοδα	12	<u>(8.943)</u>	<u>19.177</u>
<b>Κέρδος από εργασίες</b>		1.464.458	1.962.341
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	13	(9.400)	(16.595)
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία</b>		1.455.058	1.945.746
Φορολογία	16	<u>(374.007)</u>	<u>(429.010)</u>
<b>Καθαρό κέρδος</b>		1.081.051	1.516.736
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Συνολικά έσοδα για τη χρήση</b>		<u><u>1.081.051</u></u>	<u><u>1.516.736</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	13.361	8.779
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	18	218.382	31.089
Επενδύσεις σε ακίνητα	19	868.237	890.987
Εγγυήσεις	22	8.954	8.694
Δάνεια σε συγγενικά μέρη	34	1.990.000	-
		<u>3.098.934</u>	<u>939.549</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	20	9.709.686	9.857.573
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	21	1.899.703	1.714.375
Εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου	34	520.456	260.660
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23	6.127.143	3.279.367
		<u>18.256.988</u>	<u>15.111.975</u>
Περιουσιακά στοιχεία ταξινομηθέντα ως κατεχόμενα προς πώληση	24	-	212.000
		<u>21.355.922</u>	<u>16.263.524</u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	2.318.020	645.700
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		-	5.804.800
Άλλα αποθεματικά		521.044	453.544
Συσσωρευμένα κέρδη		<u>1.013.550</u>	<u>(2.814.004)</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>3.852.614</u>	<u>4.090.040</u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	27	-	339.253
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	28	158.873	20.323
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30	71.549	98.952
Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	29	19.565	15.675
		<u>249.987</u>	<u>474.203</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Σημ.	2022 €	2021 €
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	16.406.736	10.957.525
Ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου	34	384.041	254.129
Δανεισμός	27	-	80.211
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	28	61.134	10.867
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	32	401.410	396.549
		<u>17.253.321</u>	<u>11.699.281</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>17.503.308</u>	<u>12.173.484</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u>21.355.922</u>	<u>16.263.524</u>

Στις 18 Απριλίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....  
ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛ  
Σύμβουλος

.....  
ΛΕΠΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΜΙΧΑΗΛ  
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Τακτικό αποθεματικό που απαιτείται από νομοθεσία €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>	645.700	5.804.800	3.544	(3.880.740)	2.573.304
<b>Συνολικά έσοδα</b>					
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	1.516.736	1.516.736
Μεταφορά	-	-	450.000	(450.000)	-
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	-	-	450.000	(450.000)	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	645.700	5.804.800	453.544	(2.814.004)	4.090.040
<b>Συνολικά έσοδα</b>					
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	1.081.051	1.081.051
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>					
Έκδοση μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως	5.804.800	(5.804.800)	-	-	-
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου	(4.132.480)	-	-	2.814.004	(1.318.476)
Μεταφορά	-	-	67.500	(67.500)	-
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	1.672.320	(5.804.800)	67.500	2.746.504	(1.318.476)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	2.318.020	-	521.044	1.013.550	3.852.614

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</b>			
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.455.058	1.945.746
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	45.229	16.921
Κέρδος από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα (Κέρδη) εύλογων αξιών σε επένδυση σε ακίνητα		(119.250)	(43.000)
		(142.759)	-
Χρέωση στα αποτελέσματα για προβλέψεις	29	3.890	9.921
Πιστωτικούς τόκους	9	(2.181)	-
Χρεωστικούς τόκους	13	5.046	16.595
Έσοδα επιχορηγήσεων		-	(417.624)
		<u>1.245.033</u>	<u>1.528.559</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Αποθέματα		54.645	1.021.665
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		13.909	(113.735)
Εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου		(259.796)	(509.474)
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές		5.449.211	463.950
Ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου		<u>129.912</u>	<u>(843.053)</u>
<b>Μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>		<u>6.632.914</u>	<u>1.547.912</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(593.496)</u>	<u>(171.845)</u>
<b>Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες</b>		<u>6.039.418</u>	<u>1.376.067</u>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(10.991)	(33.510)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν		(1.990.000)	-
Πληρωμή για αγορά άλλων περιουσιακών στοιχείων	22	(260)	-
Είσπραξη από πώληση περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση		212.000	-
Είσπραξη από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα	19	378.000	(322.987)
Είσπραξη τόκων		<u>2.181</u>	<u>-</u>
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<u>(1.409.070)</u>	<u>(356.497)</u>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Αποπληρωμές δανείων		(419.465)	-
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		(36.510)	19.289
Εισπράξεις από νέα δάνεια		-	100.000
Πληρωμή τόκων		(5.046)	(16.595)
Πληρωμή κεφαλαίου		<u>(1.318.476)</u>	<u>-</u>
<b>Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u>(1.779.497)</u>	<u>102.694</u>
<b>Καθαρή αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<u>2.850.851</u>	<u>1.122.264</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως		<u>3.199.156</u>	<u>2.076.892</u>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως</b>	23	<u>6.127.143</u>	<u>3.199.156</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 μέχρι 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

---

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις για την περίοδο 1/1/2022 έως 31/12/2022, μαζί με τις σημειώσεις επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο αυτών.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας [www...](http://www...)

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ. Όλα τα ποσά εμφανίζονται με στρογγυλοποίηση, εκτός αν αναφέρεται κάπου διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2021, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την ...

Η εταιρεία συστάθηκε την 15/11/99. Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται ως αόριστη.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Ελλάδα, ΑΧΑΪΑΣ 37, ΑΘΗΝΑ, 11523 και διατηρεί υποκατάστημα στα Χανιά.

Σκοπός της εταιρείας είναι i. Η κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων δημοσίων ή ιδιωτικών ii. Η εκποδοποιίας iii. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία καταστήματα, σε γήπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας iv. Η κατασκευή και ο εξοπλισμός πολυώροφων κτιρίων προοριζόμενων για κατοικίες γραφεία και καταστήματα, σε γήπεδα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής, ανταλλαγής, ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο καθώς και κατ' εντολή και για λογαριασμό των κυρίων των γηπέδων κατασκευή και ο εξοπλισμός πρότυπων οικισμών και συγκροτημάτων ανεξαρτήτων κατοικιών vi. Η κατασκευή και ανωτέρω ειδικών κτιρίων όπως κτιρίων θεάτρων κινηματογράφων κλινικών νοσοκομείων αποθηκών εμπορικών κέντρων (καταστημάτων και γραφείων) σχολικών κτιρίων αθλητικών εγκαταστάσεων κτιρίων ξενοδοχείων τουριστικών καταλυμάτων πισινών βιομηχανοστασίων και βιομηχανικών εν γένει χώρων. Την εκτέλεση όλων των ως άνω εργασιών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει ως εργολάβος, είτε παρέχουσα ή ίδια τα υλικά κατασκευής είτε εκτελούσα τις εργασίες με υλικά παρεχόμενα από τον κύριο του έργου είτε με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Για την εκτέλεση των εργασιών αυτών η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκπόνηση αρχιτεκτονικών ή τεχνικών μελετών κάθε είδους οικοδομικών ή τεχνικών έργων. Επίσης η εταιρεία είναι δυνατόν να αναλαμβάνει την εκτέλεση του έργου που αφορά ή μελέτη. Η εταιρεία μπορεί επίσης να αναλαμβάνει την εκμετάλλευση τεχνικών μελετών που έχουν εκπονηθεί από τρίτους καθώς και την επίβλεψη και τη διεύθυνση εκτέλεσης κάθε φύσεως τεχνικών έργων. Η αγορά πώληση και γενικά η εκμετάλλευση οικιών διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων συμβαλλομένων και η ανάληψη κτηματομεσιτικών εργασιών viii. Η ανέγερση διαμερισμάτων γραφείων καταστημάτων και εν γένει κτιρίων σε ιδιότητα ακίνητα ή ακίνητα τρίτων με αντιπαροχή ανταλλαγή δωρεά ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και ως εργολάβος όπως επίσης και η εκμίσθωση η πώληση και η ανταλλαγή αυτών ix. Η εισαγωγή εξαγωγή και εμπορία οικοδομικών υλικών και κάθε είδους εξοπλισμού μηχανημάτων και οχημάτων διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή ιδιοκτησίας τρίτων xi. Η σύναψη συμβάσεων χρονομερισμού μίσθωσης με αντικείμενο ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων xii. Η εταιρεία δύναται επίσης να είναι ιδιοκτήτρια να διαχειρίζεται να διευθύνει να εκμεταλλεύεται ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα και επιχειρήσεις και γενικά να διεξάγει κάθε δραστηριότητα ή επιχείρηση συναφή με οποιονδήποτε κλάδο της ξενοδοχειακής και τουριστικής βιομηχανίας xiii. Η εταιρεία δύναται να διεξάγει οποιαδήποτε εργασία ή επιχείρηση τουριστικού πράκτορα διοργάνωση ταξιδιών xiv. Για την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών και την εν γένει επίτευξη των σκοπών η εταιρεία είναι δυνατόν να συμβάλλεται με τρίτους ως εργολάβος ή με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα καθώς και να συμμετέχει σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς. Δύναται επίσης να συνεργάζεται με οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και να συστήνει με αυτά κοινοπραξία για την εκτέλεση των παραπάνω έργων καθώς επίσης και να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες οποιασδήποτε μορφής στην Ελλάδα ή το εξωτερικό Μέσα στα πλαίσια για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί: i. Να αποκτά μισθώνει εκμισθώνει οποιαδήποτε τρόπο μεταφορικά μέσα αέρος ξηράς και θάλασσας ii. Να συνεταιρίζεται με ή να συμμετέχει σε εταιρείες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό iii. Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με δάνεια εκδόσεις με ομολόγους κλπ. iv. Να εισέλθει στο χρηματιστήριο v. Να υποθηκεύει ενεχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει τη ακίνητη περιουσία της vi. Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητά ή ακίνητα περιουσία.



# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

Η Εταιρεία κατά την περίοδο για την οποία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις απασχόλησε κατά μέσο όρο 13 άτομα.

#### Βάση προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μια ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών της ροών.

Ως συνέπεια των παραπάνω η Διεύθυνση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη να:

- ♦ επιλέγει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ επιλέγει τις κατάλληλες λογιστικές αρχές οι οποίες συμβάλλουν στην ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της, όπου κάποιο θέμα δεν καλύπτεται από κάποιο πρότυπο ή διερμηνεία, και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ διενεργεί λογικές εκτιμήσεις όπου απαιτείται
- ♦ συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας

#### Συμμόρφωση με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α)

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί στην παρούσα λογιστική χρήση σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Λ.Π και Δ.Π.Χ.Α κατά την 1 Ιανουαρίου 2022.

#### Μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις

Δεν έχουν γίνει μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις καθώς δεν υπήρχαν ουσιώδεις λόγοι που να επιβάλλουν τέτοιες μεταβολές.

#### Συγκριτική πληροφόρηση

Οι οικονομικές καταστάσεις για την παρούσα περίοδο περιλαμβάνουν επίσης συγκριτική πληροφόρηση η οποία είναι:

- Για τον ισολογισμό η 31/12/2021
- Για τα αποτελέσματα η περίοδος 1/1/2021-31/12/2021
- Για την κατάσταση των ταμειακών ροών η 31/12/2021
- Για την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης η 31/12/2021

### 2. Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία της γης και των κτιρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

### 3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 4. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας με εξαίρεση των πιο κάτω:

### 5. Λογιστικές αρχές

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

### Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων προς πώληση ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί μέσω μιας συναλλαγής πώλησης παρά μέσω της συνεχιζόμενης χρήσης τους. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι αντιμετωπίζεται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το περιουσιακό στοιχείο (ή η ομάδα προς πώληση) είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση του. Η διοίκηση πρέπει να έχει δεσμευτεί για την πώληση, η οποία θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις αναγνώρισης ως ολοκληρωμένη πώληση ένα έτος από την ημερομηνία της ταξινόμησης.

Όταν η Εταιρεία έχει δεσμευτεί στο πλαίσιο σχεδίου πώλησης που συνεπάγεται απώλεια ελέγχου μιας θυγατρικής, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της θυγατρικής αυτής που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση όταν τα κριτήρια που αναφέρονται πιο πάνω πληρούνται, ανεξάρτητα από το αν η ομάδα θα διατηρήσει μη ελέγχουσα συμμετοχή στην πρώην θυγατρική μετά την πώληση.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων προς πώληση που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση, επιμετρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ της προηγούμενης λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης.

### Έσοδα

#### Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το έσοδο αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανάκλα το αντάλλαγμα που η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προσπιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωριστεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις της Εταιρείας με πελάτες.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

Οι εκτιμήσεις των εσόδων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη διοίκηση.

#### Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που η Εταιρεία την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Οι σημαντικότερες πηγές εσόδου για την Εταιρεία είναι οι ακόλουθες :

- Έσοδα από πώληση ακινήτων

Το έσοδο επιμετράτε σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν μεταβιβάζει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας στον πελάτη.

- **Πωλήσεις προϊόντων**

Οι πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και το ρίσκο απαρχαιώσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

- **Παροχή υπηρεσιών**

*Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου*

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το έσοδο αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Αυτό καθορίζεται με τη μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

*Παροχή υπηρεσιών - σε κάποιο χρονικό σημείο*

Ο έλεγχος των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη τη χρονική στιγμή που οι υπηρεσίες λαμβάνονται από τον πελάτη, καθώς αυτή τη χρονική στιγμή ο πελάτης επωφελείται από τη συγκεκριμένη υπηρεσία.

- **Ανάπτυξη και μεταπώληση γης**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος από την ιδιοκτησία μεταβιβαστεί στον πελάτη. Οι ιδιοκτησίες γενικά δεν έχουν εναλλακτική χρήση για την Εταιρεία λόγω συμβατικών περιορισμών. Ωστόσο, δεν προκύπτει εκτελεστό δικαίωμα για πληρωμή μέχρις ότου ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί στον πελάτη. Επομένως, τα έσοδα αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή όπου ο νομικός τίτλος έχει μεταβιβαστεί στον πελάτη.

Τα έσοδα επιμετρώνται στη τιμή συναλλαγής που συμφωνήθηκε στη σύμβαση. Στις περισσότερες περιπτώσεις, η αντιπαροχή οφείλεται όταν ο νομικός τίτλος μεταβιβαστεί. Παρόλο που όροι αναβαλλόμενης πληρωμής μπορεί να συμφωνηθούν σε σπάνιες καταστάσεις, η αναβολή ποτέ δεν υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες. Η τιμή συναλλαγής επομένως δεν αναπροσαρμόζεται για τις επιδράσεις ενός σημαντικού σκέλους χρηματοδότησης.

- **Εισόδημα από ενοίκια**

Το έσοδο από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

- **Ενοίκιο από επένδυση σε ακίνητα**

Τα έσοδα από ενοικίαση των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίζονται ως έσοδο με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Κίνητρα μισθώσεων που παραχωρούνται αναγνωρίζεται ως αναπόσπαστο μέρος του συνολικού εσόδου από ενοίκια, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα έσοδα από ενοικιάσεις άλλων ακινήτων αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

- **Πιστωτικοί τόκοι**

Οι πιστωτικοί τόκοι σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων που υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι πιστωτικοί τόκοι υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στη μεικτή λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μετέπειτα καθιστώνται πιστωτικά απομειωμένα. Για τα πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Στάδιο 3, το πραγματικό επιτόκιο εφαρμόζεται στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (μετά από αφαίρεση της πρόβλεψης ζημιάς), για Στάδιο 1 και Στάδιο 2 - στο μεικτό ποσό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

- **Σκέλος Χρηματοδότησης**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιεσδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

- **Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις**

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και η Εταιρεία δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετράται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη μια πληρωμή.

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία εισπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

##### • Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρεία για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα 'Άλλα περιουσιακά στοιχεία' στον ισολογισμό. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι αυτά οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η οικονομική οντότητα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρυνόταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει τη σύμβαση. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματικά βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εσόδων και αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά η Εταιρεία θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

#### Κόστος παροχών αποχώρησης προς το προσωπικό

Οι εισφορές σε προγράμματα αποχώρησης καθορισμένων εισφορών, εξοδοποιούνται όταν καθίστανται καταβλητέες. Οι εισφορές σε κρατικά προγράμματα ή οργανισμούς συνταξιοδότησης (Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων) αντιμετωπίζονται όπως οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όταν οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους οργανισμούς αυτούς είναι ισοδύναμες με αυτές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών λόγω αποχώρησης.

Για τα προγράμματα αποχώρησης καθορισμένων παροχών, το κόστος των παροχών αυτών προσδιορίζεται με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας με βάση τις εκτιμήσεις αναλογιστικών μελετών, οι οποίες πραγματοποιούνται σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές τα οποία υπερβαίνουν το 10% του μεγαλύτερου μεταξύ της παρούσας αξίας των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών της Εταιρείας και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος αποσβένονται εντός του αναμενόμενου μέσου όρου της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των συμμετεχόντων εργαζομένων. Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στο βαθμό που οι παροχές είναι ήδη κατοχυρωμένες, διαφορετικά αποσβένονται σε μία σταθερή βάση, σε τόσα έτη όσα και η μέση περίοδος κατοχύρωσης των παροχών αυτών.

Η υποχρέωση για καθορισμένες παροχές, που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό, αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών όπως αυτή αναπροσαρμόστηκε με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το μη αναγνωρισμένο κόστος προϋπηρεσίας και όπως μειώθηκε με την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο προκύπτει από τον υπολογισμό αυτό, περιορίζεται στις μη αναγνωρισμένες αναλογιστικές ζημιές και το κόστος προϋπηρεσίας, πλέον την παρούσα αξία των διαθέσιμων αποδόσεων και εκπτώσεων των μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα.

#### Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

#### Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Φορολογία (συνέχεια)

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέο κέρδος δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτονται, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτονται. Η υποχρέωση της Εταιρείας για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στον ισολογισμό. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστές προσωρινές διαφορές. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμετοχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εσόδου επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

#### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Μηχανήματα και εξοπλισμός	10%
Οχήματα	20%
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10-20%

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν μία μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή το κόστος του δικαιώματος χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου περιλαμβάνει την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς του περιουσιακού στοιχείου, τότε το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται από την Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και δεν χρησιμοποιούνται από την ίδια. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές. Αλλαγές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα και ακολούθως μεταφέρονται από τα συσσωρευμένα κέρδη στα αποθεματικά εύλογης αξίας.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

#### Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.



# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου - συνήθως το αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα ενός φυσικά διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, τότε το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται.
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Η Εταιρεία έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το περιουσιακό στοιχείο είναι προκαθορισμένη, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου εάν:
  - η Εταιρεία έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου, ή
  - η Εταιρεία σχεδίασε το περιουσιακό στοιχείο με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, η Εταιρεία κατανέμει το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίζει τα μη μισθωμένα στοιχεία και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

#### Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Όταν η Εταιρεία ενεργεί ως εκμισθωτής, καθορίζει κατά την έναρξη της μίσθωσης αν κάθε μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση ή λειτουργική μίσθωση.

Για σκοπούς κατάταξης κάθε μίσθωσης, η Εταιρεία κάνει συνολική εκτίμηση αν η μίσθωση μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν συμβαίνει αυτό, τότε η μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση αν όχι, τότε είναι μια λειτουργική μίσθωση. Στο πλαίσιο αυτής της εκτίμησης, η Εταιρεία εξετάζει ορισμένους δείκτες, όπως το αν η διάρκεια της μίσθωσης εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η Εταιρεία είναι ενδιάμεσος εκμισθωτής, μπορεί να χρησιμοποιήσει το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για την κύρια μίσθωση και για την υπομίσθωση ξεχωριστά. Αξιολογεί την κατάταξη της μίσθωσης μιας υπομίσθωσης σε σχέση με το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου που προκύπτει από την κύρια μίσθωση και όχι με αναφορά στο υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο. Εάν η κύρια μίσθωση είναι βραχυπρόθεσμη στην οποία η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση που περιγράφεται πιο πάνω, τότε κατατάσσει την υπομίσθωση ως λειτουργική μίσθωση.

Εάν μια συμφωνία περιλαμβάνει στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης, η Εταιρεία επιμερίζει το αντάλλαγμα στη σύμβαση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα που εισπράττονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των "λοιπών εσόδων".

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Μισθώσεις (συνέχεια)

Οι λογιστικές πολιτικές που ίσχυαν για την Εταιρεία ως εκμισθωτής κατά τη συγκριτική περίοδο δεν ήταν διαφορετικές από το ΔΠΧΑ 16. Ωστόσο, όταν η Εταιρεία ήταν ενδιάμεσος εκμισθωτής, οι υπομισθώσεις κατατάσσονταν σύμφωνα με το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο.

#### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

#### Χρηματοοικονομικά μέσα

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο η Εταιρεία προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο η Εταιρεία έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στον ισολογισμό.

Για χρεόγραφα σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, και εισπρακτέα από μισθώσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο1.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς ΑΠΖ (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Ανατρέξτε στη σημείωση 33, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη σημείωση 33, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικής κλάσης. Ανατρέξτε στη σημείωση 33, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

#### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης των ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Στον ισολογισμό, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

#### Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακροτούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η εισπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 33, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία εισπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

#### Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγυήσης αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγυήσης αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων αμοιβών. Σε περιπτώσεις όπου τέτοιες αμοιβές δεν εισπράχθηκαν, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις μετέπειτα αναγνωρίζονται στο υψηλότερο από α) το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" και β) το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15 "Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες".

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Δανειακές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία εκδίδει δεσμεύσεις για παροχή δανείων. Αυτές οι δεσμεύσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται από το ποσό της εισπραχθείσας αμοιβής. Το ποσό αυτό αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της δέσμευσης, με εξαίρεση τις δεσμεύσεις για ανάληψη δανείων εάν είναι πιθανό ότι η Εταιρεία θα προβεί σε συγκεκριμένο δανεισμό και δεν αναμένει να πουλήσει το προκύμενο δάνειο αμέσως μετά την έναρξη της πίστωσης. Τέτοιες αμοιβές ανάληψης δανείων αναβάλλονται και συμπεριλαμβάνονται στη λογιστική αξία του δανείου κατά την αρχική αναγνώριση. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, οι δεσμεύσεις αποτιμώνται (i) στο υπόλοιπο του μη αποσβεσθέντος ποσού το οποίο ανανωρίστηκε κατά την αρχική αναγνώριση, συν (ii) το ποσό της πρόβλεψης ζημιάς που καθορίζεται με βάση το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς, εκτός εάν η δέσμευση είναι για παροχή δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από αυτό της αγοράς, στην οποία περίπτωση η μέτρηση είναι στο μεγαλύτερο από τα δύο αυτά ποσά. Η λογιστική αξία των δανειακών δεσμεύσεων αποτελεί υποχρέωση. Για τις συμβάσεις που περιλαμβάνουν τόσο εκταμιευμένο όσο και μη εκταμιευμένο ποσό και όπου η Εταιρεία δεν μπορεί να διαχωρίσει την ΑΠΖ που αφορά το εκταμιευμένο και από αυτή που αφορά το μη εκταμιευμένο ποσό του δανείου, η ΑΠΖ για το μη εκταμιευμένο ποσό αναγνωρίζεται μαζί με την πρόβλεψη ζημιάς για το δάνειο. Στο βαθμό που οι συνδυασμένες τιμές ΑΠΖ υπερβαίνουν τη μεικτή λογιστική αξία του δανείου, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση.

#### Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε εύλογη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Ο δανεισμός αφαιρείται από τον ισολογισμό όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο απαλείφεται (π.χ. όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει). Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως άλλα έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

#### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένα με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. (Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύψει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

#### **Μετοχικοί τίτλοι**

Μετοχικός τίτλος είναι κάθε σύμβαση που αποδεικνύει ένα υπολειμματικό δικαίωμα επί των περιουσιακών στοιχείων μιας οντότητας, μετά την αφαίρεση όλων των υποχρεώσεων της. Οι μετοχικοί τίτλοι που εκδίδονται από την Εταιρεία αναγνωρίζονται όταν εισπράξεις, μετά την αφαίρεση των άμεσων εξόδων έκδοσης.

Επαναγορά ιδίων συμμετοχικών τίτλων της Εταιρείας αναγνωρίζεται και αφαιρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Δεν αναγνωρίζεται οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα για την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση ιδίων μετοχικών τίτλων της Εταιρείας.

#### **Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στον ισολογισμό.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 5. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

#### Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένεται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές. Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

#### Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ως ακίνητα προς ανάπτυξη.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

#### Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η Εταιρεία να διακανονίσει αυτή την υποχρέωση. Οι προβλέψεις επιμετρώνται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση της απαιτούμενης δαπάνης για να διακανονιστεί η υποχρέωση κατά την ημερομηνία αναφοράς και προεξοφλούνται στην παρούσα αξία όταν το αποτέλεσμα είναι σημαντικό.

#### Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

#### Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση της τρέχουσας χρήσεως.



# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

#### (i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

#### (ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

#### Νέα πρότυπα

- *ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (ισχύει το αργότερο από την αρχική ημερομηνία έναρξης της πρώτης ετήσιας περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Τον Μάιο του 2017, το ΔΣΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια Συμβόλαια', ένα νέο γενικό λογιστικό πρότυπο για ασφαλιστήρια συμβόλαια που καλύπτει την αναγνώριση και επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση τους. Μόλις τεθεί σε ισχύ, το ΔΠΧΑ 17 θα αντικαταστήσει το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια που εκδόθηκε το 2005. Το ΔΠΧΑ 17 εφαρμόζεται σε όλους τους τύπους ασφαλιστηρίων συμβολαίων (π.χ. ασφάλειες ζωής, ζωής, γενικού κλάδου, άμεση ασφάλιση και αντασφάλιση), ανεξαρτήτως του είδους των οντοτήτων που τις εκδίδουν, καθώς και σε ορισμένες εγγυήσεις και χρηματοοικονομικά μέσα με χαρακτηριστικά διακριτικής συμμετοχής. Θα ισχύσουν ορισμένες εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής.

#### Τροποποιήσεις

- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες και Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Τρέχουσες - Αναβολή Ημερομηνίας Ισχύος (εκδόθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2020 και 15 Ιουλίου αντίστοιχα) (ισχύει το αργότερο από την αρχική ημερομηνία έναρξης της πρώτης ετήσιας περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονήσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Πρακτική Κατάσταση ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (ισχύει το αργότερο από την αρχική ημερομηνία έναρξης της πρώτης ετήσιας περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν τη γνωστοποίηση των ουσιαστικών πληροφοριών των λογιστικών αρχών και όχι τις σημαντικές λογιστικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής αρχής.
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (ισχύει το αργότερο από την αρχική ημερομηνία έναρξης της πρώτης ετήσιας περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς πρέπει να διαχωρίζονται οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτός ο διαχωρισμός είναι σημαντικός διότι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές αρχές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος.
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 - 'Φόρος Εισοδήματος': Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή (εκδόθηκε στις 7 Μαΐου 2021) (ισχύει το αργότερο από την αρχική ημερομηνία έναρξης της πρώτης ετήσιας περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).*  
Τον Μάιο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε 'Αναβαλλόμενη Φορολογία που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή'. Οι τροποποιήσεις περιόρισαν το πεδίο εφαρμογής της απαλλαγής αναγνώρισης στις παραγράφους 15 και 24 του ΔΛΠ 12 (εξαιρέση αναγνώρισης), ώστε να μην ισχύει πλέον για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 6. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διεργητικών σε μελλοντικές χρήσεις δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### 7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

*Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές*

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Η Διεύθυνση έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα,

- **Μισθώσεις**

Η Εταιρεία έχει ένα εκτελεστέο δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης [παρέχετε περαιτέρω πληροφορίες όπως τίμημα κλπ.]. Η Εταιρεία έχει αξιολογήσει εάν το δικαίωμα παράτασης είναι μάλλον βέβαιο να ασκηθεί λαμβάνοντας υπόψη [αναφέρετε κριτήρια και παράμετροι που έχουν ληφθεί υπόψη] και κατέληξε ότι το δικαίωμα παράτασης δεν είναι μάλλον βέβαιο να ασκηθεί.

- **Ποσό πληρωτέο με εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας**

Η Εταιρεία αρχικά υπολογίζει και αναγνωρίζει τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στο πλαίσιο εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας ως μέρος της υποχρέωσης μίσθωσης. Τυπικά, η αναμενόμενη υπολειμματική αξία κατά την έναρξη της μίσθωσης είναι ίση ή μεγαλύτερη από το εγγυημένο ποσό και συνεπώς η Εταιρεία δεν αναμένει να πληρώσει οτιδήποτε βάσει των εγγυήσεων.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, οι αναμενόμενες υπολειμματικές αξίες επανεξετάζονται για να αντικατοπτρίζουν τις πραγματικές υπολειμματικές αξίες που επιτεύχθηκαν σε συγκρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις προσδοκίες σχετικά με τις μελλοντικές τιμές.

- **Υπολογισμός της πρόβλεψης ζημιάς**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη του λογική και βάσιμη πληροφόρηση που αφορά το μέλλον, η οποία βασίζεται σε παραδοχές για τη μελλοντική κίνηση διαφόρων οικονομικών παραγόντων και την αλληλοεπίδραση αυτών.

Η ζημιά σε περίπτωση αθέτησης είναι μία εκτίμηση της ζημιάς που θα προκύψει σε περίπτωση αθέτησης και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και αυτών που αναμένεται να εισπραχθούν, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ταμειακές ροές από εξασφαλίσεις και συμβατικές ενισχύσεις που αποτελούν μέρος των συμβατικών όρων και δεν αναγνωρίζονται χωριστά.

Η πιθανότητα αθέτησης είναι βασικός παράγοντας στην επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πιθανότητα αθέτησης είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης για μία δεδομένη περίοδο και ο υπολογισμός της περιλαμβάνει ιστορική πληροφόρηση, εκτιμήσεις και εκτιμήσεις των μελλοντικών συνθηκών.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

#### • Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

#### • Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

*Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας*

#### • Εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

#### • Ωφελήματα αφυπηρέτησης

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, τα ποσοστά μακροπρόθεσμης απόδοσης των επενδύσεων, το ρυθμό αύξησης των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μελλοντικές αυξήσεις στα ωφελήματα αφυπηρέτησης όπου είναι αναγκαίο. Η Εταιρεία κάνει αυτές τις παραδοχές βασισμένη σε προσδοκίες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς, χρησιμοποιώντας τις καλύτερες εκτιμήσεις για κάθε παράμετρο, καλύπτοντας τη χρήση κατά την οποία η υποχρέωση θα διακανονιστεί. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

#### • Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανάκλα τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

#### • Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος αγοράς τους και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται από συνενώσεις επιχειρήσεων, ως κόστος αγοράς θεωρείται η εύλογη τους αξία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστο μία φορά ανά έτος. Ο έλεγχος αυτός διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

### 8. Εισοδήματα

Το έσοδο της Εταιρείας προέρχεται από συμβόλαια με πελάτες για τη μεταβίβαση αγαθών ή υπηρεσιών σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή. Τα σημαντικότερα προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως.

	2022	2021
	€	€
Χονδρικές πωλήσεις	3.828.950	3.479.720
Παροχή υπηρεσιών	87.014	41.170
Εισόδημα από ενοικίαση γης	17.369	12.223
	<b>3.933.333</b>	<b>3.533.113</b>

### 9. Άλλα έσοδα

	2022	2021
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	2.181	-
Κέρδος από πώληση επενδυτικών ακινήτων	119.250	-
Κέρδη εύλογων αξιών σε επενδυτικά ακίνητα	142.759	154.175
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	67.494	464.212
	<b>331.684</b>	<b>618.387</b>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 10. Έξοδα διανομής και πωλήσεων

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	€	€
Μισθοί	138.522	119.554
Πληρωμές κατά την αφυπηρέτηση	1.229	-
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	27.648	21.574
Μεταφορικά	15.114	5.005
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	10.371	-
Διαφημίσεις	16.637	1.320
Φιλοξενία	43.221	26.188
Ενοίκιαση μηχανημάτων και εξοπλισμού	-	3.047
Ηλεκτρισμός και καύσιμη ύλη	3.417	2.616
Διάφορα έξοδα	240	3.000
Τηλεφωνικά	4.651	4.278
Υδρευση	69	59
Φόροι -Τελη	2.081	18.647
Ενοίκια	16.886	24.833
Συντήρησης και επιδιορθώσεων	467	902
Εισφορές σε μη φιλανθρωπικά ιδρύματα	400	-
Έξοδα Marketing	130.720	-
Αποσβέσεις	15.108	-
	<b><u>426.781</u></b>	<b><u>231.023</u></b>

### 11. Έξοδα διοίκησης

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	€	€
Μισθοί προσωπικού	108.002	79.230
Πληρωμές κατά την αφυπηρέτηση	958	-
Ημερομίσθια	-	2.599
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	21.817	18.936
Έξοδα βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος	3.890	3.932
Ενοίκια	1.610	1.560
Έξοδα κοινόχρηστων χώρων	-	20.213
Φόροι και άδειες	13.273	18.571
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	43.632	42.674
Ηλεκτρισμός	3.795	6.477
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	3.554	2.742
Διάφορα έξοδα	7.803	3.572
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	5.355	4.278
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	5.622	3.132
Συνδρομές και εισφορές	1.018	1.051
Άλλα έξοδα προσωπικού	155	882
Λογιστικά δικαιώματα	13.250	12.300
Δικηγορικά έξοδα	147.650	150.322
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	19.505	12.855
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	2.593	-
Μη επιστρεπτέο ΦΠΑ	316.514	116.704
Έξοδα οχημάτων	-	3.604
Μεταφορικά	3.824	5.156
Αποσβέσεις	13.157	16.921
	<b><u>736.977</u></b>	<b><u>527.711</u></b>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 12. Άλλα έξοδα

	2022	2021
	€	€
Ασυνήθη έξοδα, ζημιές και πρόστιμα	8.943	(19.177)
	<b>8.943</b>	<b>(19.177)</b>

### 13. Έξοδα χρηματοδότησης

	2022	2021
	€	€
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	5.046	870
Άλλοι τόκοι πληρωτέοι	-	13.182
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	4.354	2.543
<b>Έξοδα χρηματοδότησης</b>	<b>9.400</b>	<b>16.595</b>

### 14. Παροχές προσωπικού

	2022	2021
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	396.639	298.138
Κοινωνικές ασφαλίσεις και άλλα ταμεία	97.964	76.214
Έξοδα βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος (Σημ. 15)	3.890	3.932
	<b>498.493</b>	<b>378.284</b>

### 15. Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία παρέχει στο προσωπικό της ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού υπό μορφή εφάπαξ ποσού βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης, το οποίο είναι καθορισμένου ωφελήματος. Πολιτική της Εταιρείας είναι η διενέργεια ανεξάρτητης αναλογιστικής εκτίμησης των υποχρεώσεων για την παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης κάθε έτος.

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 με βάση τις πιο κάτω υποθέσεις:

	2022	2021
Προεξοφλητικός συντελεστής	2,5%	2,5%
Γενική αύξηση μισθών	2,0%	2,0%
Ηλικία αφυπηρέτησης	62	62

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως ποσό €3.890 (2021: €3.932) έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα σύμφωνα με την πιο πάνω αναλογιστική εκτίμηση. Το ποσό που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα αναλύεται ως ακολούθως:

	2022	2021
	€	€
Τρέχουσες δαπάνες υπηρεσίας	3.890	3.932
	<b>3.890</b>	<b>3.932</b>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 15. Ωφελήματα υπαλλήλων (συνέχεια)

Κίνηση αποθεματικών προβλέψεων για υποχρεώσεις σχεδίου αφυπηρέτησης όπως περιλαμβάνεται στα λοιπά στοιχεία παθητικού:

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	15.675	11.743
Πρόβλεψη για τη χρήση	3.890	3.932
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>19.565</b>	<b>15.675</b>

### 16. Φορολογία

#### 16.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως

	2022	2021
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	401.410	398.704
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 30)	(27.403)	30.306
<b>Χρέωση χρήσεως</b>	<b>374.007</b>	<b>429.010</b>

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2022	2021
	€	€
Κέρδος πριν τη φορολογία	1.455.058	1.945.746
Εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	22,00%	22,00%
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	320.113	428.064
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	16.750	10.342
Φορολογική επίδραση λοιπών διαφορών	64.550	20.910
Αναβαλλόμενη φορολογία	(27.406)	(30.306)
<b>Χρέωση φορολογίας</b>	<b>374.007</b>	<b>429.010</b>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 22%.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Μηχανήματα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	46.298	420	119.661	166.379
Προσθήκες	-	-	1.977	1.977
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>46.298</b>	<b>420</b>	<b>121.638</b>	<b>168.356</b>
Προσθήκες	1.380	-	9.611	10.991
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>47.678</b>	<b>420</b>	<b>131.249</b>	<b>179.347</b>
<b>Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	46.297	420	108.327	155.044
Επιβάρυνση για τη χρήση	-	-	4.533	4.533
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	<b>46.297</b>	<b>420</b>	<b>112.860</b>	<b>159.577</b>
Επιβάρυνση για τη χρήση	28	-	6.381	6.409
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>46.325</b>	<b>420</b>	<b>119.241</b>	<b>165.986</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>				
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>1.353</b>	<b>-</b>	<b>12.008</b>	<b>13.361</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>8.778</b>	<b>8.779</b>



# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 18. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

	Γη και κτίρια €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	43.494	43.494
Προσθήκες	-	9.542	9.542
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	53.036	53.036
Προσθήκες	228.344	(24.964)	203.380
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>228.344</b>	<b>28.072</b>	<b>256.416</b>
<b>Αποσβέσεις</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	-	31.548	31.548
Επιβάρυνση για τη χρήση	-	(9.601)	(9.601)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	21.947	21.947
Επιβάρυνση για τη χρήση	28.876	(12.789)	16.087
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>28.876</b>	<b>9.158</b>	<b>38.034</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>199.468</b>	<b>18.914</b>	<b>218.382</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>-</b>	<b>31.089</b>	<b>31.089</b>

Η Εταιρεία μισθώνει περιουσιακά στοιχεία όπως κτίρια, και αυτοκίνητα. Η μέση περίοδος μίσθωσης είναι € 4 έτη (2021: 3 έτη).

Ποσά αναγνωρισμένα στα αποτελέσματα:

	2022 €	2021 €
Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις	(5.046)	(870)
<b>Σύνολο</b>	<b>(5.046)</b>	<b>(870)</b>

### 19. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	890.987	525.000
Προσθήκες	93.241	211.812
Πωλήσεις	(258.750)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	142.759	154.175
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>868.237</b>	<b>890.987</b>

*Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης - Η Εταιρεία ως εκμισθωτής*

Η Εταιρεία εκμισθώνει τις επενδύσεις σε ακίνητα της σε ακίνητα. Η Εταιρεία έχει ταξινομήσει αυτές τις μισθώσεις ως λειτουργικές μισθώσεις, επειδή δεν μεταβιβάζουν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που σχετίζονται με την κυριότητα των περιουσιακών στοιχείων.

Το έσοδο από ενοίκια που αναγνωρίστηκε από την Εταιρεία κατά το 2022 ήταν €17.369 (2021: €12.223)

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 19. Επενδύσεις σε ακίνητα (συνέχεια)

#### Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει καθοριστεί από εξωτερικού ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές καθορίζουν την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας κάθε ... μήνες.

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για όλα τα επένδυση σε ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 της εύλογης αξίας με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη τεχνική αξιολόγησης.

#### Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

#### Περιγραφή

Περιγραφή	Εύλογη αξία	Μέθοδος	Μη-	Εύρος	Εύλογη αξία Μη-
					Σχέση μη
Περιγραφή	στις 31	αποτίμησης	παρατηρήσιμα	(σταθμισμένος	στις 31 παρατηρήσιμα
	Δεκεμβρίου	εύλογης αξίας	δεδομένα	μέσος όρος)	Δεκεμβρίου δεδομένα
	2021				2022
	€				€
Επενδυτικά Ακίνητα					868.237 868.237
Επενδυτικά ακίνητα	890.987		890.987		

Οι επενδύσεις σε ακίνητα με βάση το ιστορικό κόστος στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν: €385.846 (2021: €389.678).

### 20. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2022	2021
	€	€
Πρώτες ύλες	1.428.763	1.442.002
Έτοιμα προϊόντα	-	106.593
Ακίνητα προς ανάπτυξη	8.280.923	8.308.978
	<b>9.709.686</b>	<b>9.857.573</b>

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €810.845 (2021: €1.216.439)

Επί των ακινήτων υπάρχουν προσημειώσεις συνολικού ποσού 1.363.000 €

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 21. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2022	2021
	€	€
Πελάτες εξωτερικού	368.725	401.496
Μείον: Πιστωτική ζημιιά εμπορικών εισπρακτέων	<u>(283.759)</u>	<u>(283.759)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	84.966	117.737
Προκαταβολές και προπληρωμές	2.552	3.306
Δεδουλευμένα έσοδα	2.181	-
Έξοδα επομένων χρήσεων	15.265	7.775
Δαπάνες εξασφάλισης συμβολαίων	233.100	407.400
Άλλα εισπρακτέα	731.821	408.498
Πιστωτική ζημιιά άλλων εισπρακτέων	<u>(151.735)</u>	<u>(151.735)</u>
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>981.553</u>	<u>921.394</u>
	<b><u>1.899.703</u></b>	<b><u>1.714.375</u></b>

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Κίνηση πρόβλεψης για επισφαλείς χρεώστες:

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>283.759</u>	<u>283.759</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>283.759</u></b>	<b><u>283.759</u></b>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

### 22. Εγγυήσεις

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	8.694	5.709
Προσθήκες	<u>260</u>	<u>2.985</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>8.954</u></b>	<b><u>8.694</u></b>

### 23. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως

	2022	2021
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>6.127.143</u>	<u>3.279.367</u>
	<b><u>6.127.143</u></b>	<b><u>3.279.367</u></b>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 23. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (συνέχεια)

Για σκοπούς της κατάστασης των ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν

	2022	2021
	€	€
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.127.143	3.279.367
Υπεραναλήψεις τραπεζών (Σημ. 27)	-	(80.211)
	<u>6.127.143</u>	<u>3.199.156</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα γνωστοποιείται στη σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

### 24. Περιουσιακά στοιχεία ταξινομηθέντα ως κατεχόμενα προς πώληση

Το 2020, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να διαθέσει ένα από τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας. Μεταγενέστερα έλαβαν χώρα διαπραγματεύσεις με κάποια ενδιαφερόμενα μέρη οδήγησας στην πώληση του σχετικού ακινήτου κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.

Οι ακόλουθες κύριες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων έχουν ταξινομηθεί στον ισολογισμό ως κατεχόμενα προς πώληση.

	Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	<u>212.000</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	212.000
Προσθήκες	<u>(212.000)</u>

Το προϊόν της διάθεσης αναμένεται να υπερβεί την καθαρή λογιστική αξία των σχετικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και κατά συνέπεια, καμία ζημιά απομείωσης δεν έχει αναγνωρισθεί κατά την ταξινόμηση αυτών των λειτουργιών ως κατεχόμενων προς πώληση.

Οι κυριότερες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που απαρτίζουν την ομάδα προς διάθεση και ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση είναι οι ακόλουθες:

	2022	2021
	€	€
Επενδυτικά Ακίνητα	<u>-</u>	<u>212.000</u>

#### Ιεραρχία εύλογης αξίας

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για τα επενδυτικά ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 της εύλογης αξίας με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη τεχνική αξιολόγησης.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 24. Περιουσιακά στοιχεία ταξινομηθέντα ως κατεχόμενα προς πώληση (συνέχεια)

*Μέθοδος αποτίμησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα*

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγηση που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας για την ομάδα κατεχόμενη για πώληση ..., όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία Μη- στις 31 παρατηρήσιμα Δεκεμβρίου δεδομένα 2022</u> €			
Επενδυτικά ακίνητα				
<u>Περιγραφή</u>	<u>Εύλογη αξία</u>	<u>Μέθοδος</u>	<u>Μη-</u>	<u>Εύρος</u>
	<u>στις 31</u>	<u>αποτίμησης</u>	<u>παρατηρήσιμα</u>	<u>(σταθμισμένος</u>
	<u>Δεκεμβρίου</u>	<u>εύλογης αξίας</u>	<u>δεδομένα</u>	<u>μέσος όρος)</u>
	<u>2021</u>			<u>Σχέση μη</u>
	€			<u>παρατηρήσιμων</u>
				<u>δεδομένων με εύλογη</u>
				<u>αξία</u>
Επενδυτικά ακίνητα	212.000		212.000	

### 25. Μετοχικό κεφάλαιο

	<b>2022</b>	2021
	€	€
<b>Εγκεκριμένο</b>		
Συνήθεις μετοχές του €1 η καθεμιά	232.036	-
Συνήθεις μετοχές του €29,35 η καθεμιά	-	22.000
	<b><u>232.036</u></b>	<b><u>22.000</u></b>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 26. Εξαγοράσιμες μετοχές

	2022 Αριθμός μετοχών	2022 €	2021 Αριθμός μετοχών	2021 €
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Εξαγοράσιμες μετοχές του €1 η καθεμιά	2.318.020	-	645.700	-
	<b>2.318.020</b>	<b>-</b>	<b>645.700</b>	<b>-</b>

### 27. Δανεισμός

	2022 €	2021 €
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (Σημ. 23)	-	80.211
	<b>-</b>	<b>80.211</b>
<b>Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Δάνεια τραπεζών	-	339.253
	<b>-</b>	<b>339.253</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>419.464</b>

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	339.253

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 28. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	2022 €	2021 €
<b>Ανάλυση ληκτότητας:</b>		
Έτος 1	69.755	11.887
Έτος 2	67.644	8.556
Έτος 3	46.723	8.556
Έτος 4	32.461	4.278
Έτος 5	19.401	-
Μετά το έτος 5	3.000	-
	<b>238.984</b>	33.277
Μείον: μη δεδουλευμένοι τόκοι	(18.977)	(2.087)
	<b>220.007</b>	31.190
<b>Αναλύονται σε:</b>		
Μη βραχυπρόθεσμες	158.873	20.323
Βραχυπρόθεσμες	61.134	10.867
	<b>220.007</b>	31.190

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από μισθώσεις είναι εξασφαλισμένες για τον εκμισθωτή από τίτλους κυριότητας στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία.

### 29. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

	Προβλέψεις για συντάξεις €	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	11.743	
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	3.932	
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	15.675	
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	3.890	
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>19.565</b>	
	2022 €	2021 €
Προβλέψεις για συντάξεις	19.565	15.675
	<b>19.565</b>	15.675

### 30. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 16). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 22%.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 30. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

#### Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Κέρδη εύλογων αξιών σε επενδυτικά ακίνητα €	Δαπάνες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις €	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	108.114	(39.468)	-	68.646
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:				
Κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 16)	36.699	(673)	-	36.026
Μεταβολή λόγω αλλαγής συντελεστή φορολογίας	(9.010)	3.290	-	(5.720)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	-	98.952	98.952
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:				
Αποθεματικά εύλογης αξίας	(25.279)	(2.124)	-	(27.403)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	-	-	<b>71.549</b>	<b>71.549</b>

### 31. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2022 €	2021 €
Προμηθευτές εσωτερικού	275.425	76.275
Προκαταβολές πελατών	12.735.281	6.784.141
Λοιποί φόροι και τέλη	41.769	45.117
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	34.102	20.853
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	18.869	6.802
Οφειλόμενα έξοδα	48.164	78.915
Άλλοι πιστωτές	138.126	100.422
Αναβαλλόμενο εισόδημα	3.115.000	3.845.000
	<b>16.406.736</b>	<b>10.957.525</b>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

### 32. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2022 €	2021 €
Εταιρικός φόρος	401.410	396.549
	<b>401.410</b>	<b>396.549</b>



# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

#### 33.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Η εταιρεία δεν διατρέχει σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν έχει δάνεια.

#### 33.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμβατικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και που επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εσόδων και που επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ευνοϊκά παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής και λιανικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων, όπως και εισπρακτέα από μισθώσεις. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις και δανειακές δεσμεύσεις.

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρεόγραφα θεωρούνται επενδύσεις χαμηλού κινδύνου. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των επενδύσεων παρακολουθούνται για υποβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας.

#### (i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 33.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (i) Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διεύθυνση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, είτε μέσω έκθεσης σε μεμονωμένους πελάτες, σε συγκεκριμένους βιομηχανικούς κλάδους ή/και περιφέρειες.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρεόγραφα θεωρούνται επενδύσεις χαμηλού κινδύνου. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των επενδύσεων παρακολουθούνται για υποβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας.

Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στην Εταιρεία να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

##### (ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία διαθέτει τα ακόλουθα είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά
- ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- πιστωτικές δεσμεύσεις
- χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.
- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ("ΑΠΖ 12 μηνών"). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ("ΣΑΠΚ") από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων στα λειτουργικά κέρδη. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 33.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

*Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου*

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφροσόν είναι διαθέσιμο)
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη/αντισυμβαλλομένου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλομένου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλομένου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

*Χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή από την αξιολόγηση χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικού βαθμού. Η διοίκηση θεωρεί ότι ο "χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος" για τα εισηγμένα ομόλογα είναι μια πιστοληπτική αξιολόγηση επενδυτικού βαθμού με τουλάχιστον έναν σημαντικό οργανισμό αξιολόγησης. Άλλα μέσα θεωρούνται ως μέσα με χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρέωσης και ο εκδότης έχει ισχυρή ικανότητα να ανταποκριθεί βραχυπρόθεσμα στις συμβατικές υποχρεώσεις ρευστότητας.

*Αθέτηση εξόφλησης*

Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής. (Note: there is a rebuttable presumption that default does not occur later than when a financial asset is 90 days past due, unless an entity has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate. IFRS 7 para 35F(d) how it determined that financial assets are credit-impairment financial assets.)

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 33.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

##### Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 360 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεογράφων, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία (περιουσιακού στοιχείου/μέσου) που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιάς ορίζεται παρακάτω:

#### Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιάς καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα (περιλαμβανομένων των εμπορικών εισπρακτέων με σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης), και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν μη πραγματοποιηθείσες εργασίες που δεν έχουν εκτελεστεί και έχουν ουσιαστικά τα ίδια χαρακτηριστικά κινδύνου με τους ίδιους τύπους συμβάσεων. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς για εμπορικά εισπρακτέα αποτελούν μια δίκαιη προσέγγιση των ποσοστών ζημιάς για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιάς βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων για την περίοδο 36 μηνών πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2022 ή την 1 Ιανουαρίου 2022 αντίστοιχα και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς.

Με βάση τα πιο πάνω, η πρόβλεψη ζημιάς στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 καθορίστηκε ως εξής τόσο για τα εμπορικά εισπρακτέα όσο και για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία:

#### 31 Δεκεμβρίου 2022

	Πάνω από 360 ημέρες καθυστέρηση €
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	<u>100,0%</u>
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	<u>283.759</u>
<b>Ποσό πρόβλεψης ζημιάς</b>	<b><u>283.759</u></b>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 33.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

#### Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια) 31 Δεκεμβρίου 2021

	Πάνω από 360 ημέρες καθυστέρηση €
Αναμενόμενο ποσοστό ζημιάς	<u>100,0%</u>
Μικτή λογιστική αξία - εμπορικά εισπρακτέα	<u>283.759</u>
<b>Ποσό πρόβλεψης ζημιάς</b>	<b><u>283.759</u></b>

Οι αποζημιώσεις απομείωσης για τα εμπορικά εισπρακτέα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2022 συμβιβάζονται με τις προβλέψεις αρχικής ζημιάς ως εξής:

Συμβατικά Περιουσιακά στοιχεία		Εμπορικά Εισπρακτέα	
2022	2021	2022	2021
€	€	€	€

(iii) Καθαρές ζημίες απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

(iv) Πιστωτικές δεσμευτικές υποχρεώσεις

#### 33.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

#### 31 Δεκεμβρίου 2022

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	220.007	238.984	17.438	52.317	166.229	3.000
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	16.263.832	16.287.145	-	16.287.145	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	<u>384.041</u>	<u>383.767</u>	-	-	<u>383.767</u>	-
	<u>16.867.880</u>	<u>16.909.896</u>	<u>17.438</u>	<u>16.339.462</u>	<u>549.996</u>	<u>3.000</u>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 33. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### 33.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

##### 31 Δεκεμβρίου 2021

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 3 μηνών	Μεταξύ 3 και 12 μηνών	Μεταξύ 1-5 ετών	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Δάνεια τραπεζών	339.253	339.253	-	-	339.253	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	31.190	33.274	2.971	8.913	21.390	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	80.211	80.211	-	80.211	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	10.805.838	10.808.628	-	10.808.628	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	<u>254.129</u>	<u>254.129</u>	-	-	<u>254.129</u>	-
	<u>11.510.621</u>	<u>11.515.495</u>	<u>2.971</u>	<u>10.897.752</u>	<u>614.772</u>	-

#### 33.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση.

#### Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στον ισολογισμό.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζονται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ρών και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογισμένες πιστωτικές προσαρμογές για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με λήξη εντός ενός έτους προσεγγίζει τις εύλογες αξίες τους. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ρών χρησιμοποιώντας το τρέχον αγοραίο επιτόκιο διαθέσιμο στην Εταιρεία για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

### 34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την GRECIAN SUN & SEA (HOLDING) LIMITED, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

#### 34.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της Διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2022	2021
	€	€
Αμοιβές Διευθυντών	<u>147.650</u>	<u>129.195</u>
	<u><b>147.650</b></u>	<u><b>129.195</b></u>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

#### 34.2 Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	<u>Είδος συναλλαγών</u>	<b>2022</b>	2021
		€	€
INVITA DIRECT AE	Ενοίκια	17.369	12.000
A. CHARIDES (ESTATES) LTD	Χρηματοδοτικές	2.181	-
		<b>19.550</b>	<b>12.000</b>

Οι πωλήσεις στις συνδεδεμένες εταιρείες και στην Parent Holding Limited έγιναν σε κόστος.

#### 34.3 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	<u>Είδος συναλλαγών</u>	<b>2022</b>	2021
		€	€
ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΑΕ	Ενοίκια	870	1.560
ΠΑΝΔΩΡΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΛΤΔ	Δικαιώματα διαχείρισης	130.720	-
		<b>131.590</b>	<b>1.560</b>

ων

#### 34.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

<u>Όνομα</u>	<b>2022</b>	2021
	€	€
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	10.982	10.982
SEA VIEW DEVELOPMENTS SA	248.633	248.011
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	260.567	1.667
CRETAN SUN SA	274	-
	<b>520.456</b>	<b>260.660</b>

#### 34.5 Δάνεια σε συγγενικά μέρη

<u>Όνομα</u>	<b>2022</b>	2021
	€	€
A. CHARIDES (ESTATES) LTD	1.990.000	-
	<b>1.990.000</b>	<b>-</b>

Το δάνειο προς τη συγγενική εταιρεία A. CHARIDES (ESTATES) LTD δόθηκε με τόκο 4% και η αποπληρωμή του θα γίνει το 2032

#### 34.6 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη

<u>Όνομα</u>	<b>2022</b>	2021
	€	€
ΠΑΝΔΩΡΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΛΤΔ	384.041	253.321
ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	808
	<b>384.041</b>	<b>254.129</b>

# GRECIAN SUN AND SEA DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022

### 35. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

### 36. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

### 37. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

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

ΑΘΗΝΑ, 18 Απριλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΣΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Λεπτός Γεώργιος του Μιχαήλ  
Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Λεπτός Μιχαήλ Παντελής του Μιχαήλ  
Α.Δ. Κύπρου Κ00481820/2029

Δερουκάκης Εμμανουήλ  
ΑΔΤ Ν961193  
ΑΜΟΕΕ 53096