

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η
ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Αξιωματούχοι και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 7
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	8
Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών	9 - 14
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων	15
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	16
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	17 - 18
Κατάσταση ταμειακών ροών	19
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	20 - 51

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο

Αντώνης Πισσαρίδης - Εκτελεστικός Πρόεδρος
Νίκος Χατζηιωσήφ - Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
Στέλιος Γεωργίου
Δήμος Δήμου
Χριστόδουλος Έλληνας
Ανδρέας Μιχαηλίδης
Ανδρέας Σταυρινός
Κίκης Χριστοδουλίδης
Μάριος Χοιρομερίδης (παραιτήθηκε στις 30 Απριλίου 2022)

Γραμματέας

Prusec Limited (διορίστηκε την 1η Μαΐου 2022)
Μάριος Χοιρομερίδης (παραιτήθηκε στις 30 Απριλίου 2022)

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Jean Nouvel Tower
Λεωφ. Στασίνου 6
TK 21656
1511 Λευκωσία, Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι

Κούσιος Κορφιώτης Παπαχαραλάμπους Δ.Ε.Π.Ε.

Εγγεγραμμένο γραφείο

Ξενοδοχείο Ρόδον, Ρόδου Αρ.1
Αγρός, 4860 Λεμεσός
Κύπρος

Τραπεζίτες:

Eurobank Cyprus Ltd
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Αριθμός εγγραφής

HE12098

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και η κτηματική / οικιστική ανάπτυξη, δραστηριότητες οι οποίες παρέμειναν οι ίδιες από το προηγούμενο έτος.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στις σημειώσεις 6, 7 και 26 των οικονομικών καταστάσεων.

Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

	31 Δεκεμβρίου 2022 %	21 Απριλίου 2023 %
Αντώνης Πισσαρίδης	11,79	11,79
Νίκος Χατζηιωσήφ	9,32	9,32
Ανδρέας Μιχαηλίδης	0,16	0,16
Ανδρέας Σταυρινός	0,01	0,01
Δήμος Δήμου	0,01	0,01
Κίκης Χριστοδουλίδης	0,01	0,01
Στέλιος Γεωργίου	0,01	0,01
Χριστόδουλος Έλληνας	0,01	0,01

Κατάσταση μετόχων με σημαντική συμμετοχή στο Κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 21 Απριλίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2022 %	21 Απριλίου 2023 %
Universal Life Insurance Public Co. Ltd	17,30	17,30
Απεήτειον Ίδρυμα	15,98	15,98
Αντώνης Πισσαρίδης	11,79	11,79
Νίκος Χατζηιωσήφ	9,32	9,32
CY Venture Capital Public Company Ltd	8,97	8,97
Μάριος Χοιρομερίδης	6,97	7,08

Υποκαταστήματα

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρεία δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

Οικονομικά αποτελέσματα, εξέταση των εξελίξεων, των επιδόσεων των δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας

Οικονομικά αποτελέσματα, επιδόσεις και θέση της Εταιρείας

1. Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 παρουσιάζονται αναλυτικά στη σελίδα 15 των οικονομικών καταστάσεων.

2. Κύκλος εργασιών:

Τα εισοδήματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ανήλθαν σε €3.585.978 ενώ για το 2021, τα εισοδήματά της Εταιρείας ανήλθαν στις €2.528.390.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

3. Κέρδος πριν από τη φορολογία:

Το κέρδος πριν από τη φορολογία για το έτος 2022 ανήλθε σε €483.068 σε σύγκριση με το κέρδος ύψους €2.548.113 που πραγματοποίησε η Εταιρεία για το έτος 2021. Η μείωση του κέρδους για το έτος 2022 σε σύγκριση με το κέρδος του έτους 2021 οφείλεται κυρίως στην αναστροφή απομείωσης περιουσιακών στοιχείων για το ποσό ύψους €2.250.663 η οποία έλαβε χώρα το 2021.

4. Κέρδος για το έτος και κέρδος ανά μετοχή:

Το κέρδος για το έτος 2022 που αναλογεί στους μετόχους ανήλθε σε €414.188 (2021: €2.237.115 κέρδος). Το κέρδος ανά μετοχή για το έτος 2022 ανήλθε σε 11,54 σεντ σε σύγκριση με το έτος 2021 όπου υπήρξε κέρδος 62,31 σεντ ανά μετοχή. Για τον υπολογισμό του κέρδους ανά μετοχή, χρησιμοποιήθηκε ο μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια των ετών 2022 και 2021 ο οποίος ανέρχεται σε 3.590.215 μετοχές.

5. Σύνολο στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας:

Το σύνολο στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας στις 31.12.2022 ανήλθε στα €13.891.250 (31.12.2021: €14.612.512) με τη σημαντικότερη μείωση να προέρχεται από την κρατική χορηγία ύψους €642.000 η οποία αφαιρέθηκε από την λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (31.12.2022: €12.424.436, 31.12.2021: €13.200.000), μεγαλύτερο μέρος της οποίας έχει χρησιμοποιηθεί για εξόφληση δανεισμού της Εταιρείας.

Εξελίξεις και δραστηριότητες της Εταιρείας

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα και η οικονομική της θέση, όπως παρουσιάζονται αναλυτικά στις οικονομικές καταστάσεις, κρίνονται ικανοποιητικές. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει συνεχείς προσπάθειες για τη βελτίωση των επιδόσεων της Εταιρείας. Το Ξενοδοχείο Ρόδον επαναλειτούργησε τον Ιούνιο του 2018 μετά από την ολοκλήρωση ενός σημαντικού μέρους της Α' Φάσης, της προγραμματισμένης ανακαίνισης και αναβάθμισής του. Η Α' Φάση ολοκληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους 2019 και η Β' Φάση της προγραμματισμένης ανακαίνισης και αναβάθμισης του Ξενοδοχείου Ρόδον, ολοκληρώθηκε εντός του έτους 2020. Η Γ' Φάση της ανακαίνισης ξεκίνησε τον Ιανουάριο 2021 και ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο του 2021. Για το σκοπό αυτό εξασφαλίστηκε και εκταμιεύτηκε μέσα στο 2021 τραπεζική χρηματοδότηση, ύψους €750.000, η οποία χρησιμοποιήθηκε για την ανακαίνιση.

Η Εταιρεία, ανέστειλε τη λειτουργία του ξενοδοχείου για την περίοδο 10 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 10 Μαΐου 2021, ως μέτρο που υιοθετήθηκε από την Κυπριακή Δημοκρατία, για περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας COVID-19 στην Κύπρο και Διεθνώς, περίοδο κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η ανακαίνιση. Μετά από την άρση των μέτρων από την Κυπριακή Δημοκρατία τη 10 Μαΐου 2021, η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου στις 14 Μαΐου 2021. Από την ημερομηνία αυτή και έπειτα το ξενοδοχείο λειτούργησε κανονικά χωρίς κάποια διακοπή.

Η πληρότητα του Ξενοδοχείου Ρόδον το οποίο αποτελεί το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας ήταν κατά την τουριστική περίοδο του 2022 ικανοποιητική. Αυτό σε συνδυασμό με την υποχώρηση της πανδημίας και την κατάργηση όλων των περιοριστικών μέτρων που επηρέασαν και την τουριστική βιομηχανία παρέχει βάσιμες ενδείξεις ότι η ικανοποιητική πορεία της Εταιρείας θα συνεχιστεί και κατά το 2023.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την πληρωμή μερίσματος από τα κέρδη του 2020 συνολικού ύψους €292.243,50 το οποίο αναλογεί σε μέρισμα ύψους 8,14 σεντ.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 151(2) ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΝΟΜΟΥ

Στο παρόν στάδιο η Εταιρεία δεν έχει αποφασίσει την υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ("Κώδικας"). Σύμφωνα με τις σχετικές υποπαραγράφους (i) μέχρι (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, παραθέτουμε την πιο κάτω δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Παράγραφοι (α)(i)-(iii) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αφορά το οικονομικό έτος 2022 (το 'έτος αναφοράς').

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει τον Κώδικα που καταρτίστηκε από το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (το «ΧΑΚ») για τις δημόσιες εταιρείες που έχουν τίτλους εισηγμένους σε αυτό (ο «Κώδικας»), λαμβάνοντας υπόψη ότι οι τίτλοι της Εταιρείας δεν είναι εισηγμένοι στην κύρια αγορά του ΧΑΚ όπου η εφαρμογή του Κώδικα είναι υποχρεωτική. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην εφαρμόσει τον Κώδικα επειδή η τρέχουσα εκτίμηση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ότι η συνεπαγόμενη αύξηση στον προϋπολογισμό της Εταιρείας από τέτοια υιοθέτηση θα είχε ως αποτέλεσμα πρόσθετο κόστος δυσανάλογο σε σύγκριση με το σχετικό όφελος από την υιοθέτησή του.

Παράγραφοι (α)(iv) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία προβαίνει σε σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα του Περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και του Μέρους II του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 ως έχει τροποποιηθεί (ο 'Νόμος'). Η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου αναφέρεται στην ετήσια οικονομική έκθεση και την εξαμηνιαία - οικονομική έκθεση - πληροφόρηση την οποία οι εκδότες τίτλων εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά οφείλουν να συντάσσουν και να δημοσιοποιούν σύμφωνα με τις πρόνοιες και τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Μέρος II του Νόμου. Περαιτέρω, και όπως επιζητείται και στο Μέρος II του Νόμου, οι οικονομικές εκθέσεις της Εταιρείας, ετοιμάζονται με βάση τα ισχύοντα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, το Νόμο, αλλά και τις εκάστοτε ισχύουσες πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113, και τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου νόμους και κανονισμούς ούτως ώστε να παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας. Η εκτελεστική διεύθυνση της Εταιρείας, το λογιστήριο, ο Γραμματέας, ο Λειτουργός Συμμόρφωσης για χρηματιστηριακά θέματα και οι επαγγελματικοί σύμβουλοι της Εταιρείας μαζί με το πλήρες Διοικητικό Συμβούλιο, μεριμνούν μέσω επαρκών διαδικασιών ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων, για τη σύννομη σύνταξη, ετοιμασία, κατάρτιση και δημοσιοποίηση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Η Εταιρεία έχει αποτελεσματικές διαδικασίες ετοιμασίας των οικονομικών της καταστάσεων, μέσω των οποίων οι συναλλαγές και τα γεγονότα που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία μεταφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις, στις σχετικές γνωστοποιήσεις και άλλες χρηματοοικονομικές εκθέσεις της Εταιρείας.

Τέλος πρέπει να αναφερθεί ότι, σύμφωνα με τον Νόμο, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας ελέγχονται από τους Εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και των εκάστοτε Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Παράγραφοι (α)(v)(aa) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Κατάσταση των σημαντικών άμεσων ή έμμεσων συμμετοχών (συμπεριλαμβανομένων έμμεσων συμμετοχών μέσω πυραμδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής).

Λεπτομέρειες σε σχέση με την κατάσταση των σημαντικών άμεσων ή έμμεσων συμμετοχών αναφέρονται ανωτέρω στην Έκθεση Διαχείρισης υπό τον τίτλο 'Κατάσταση Μετόχων με σημαντική συμμετοχή στο Κεφάλαιο της Εταιρείας'.

Παράγραφος (α)(v)(bb) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους κατόχους κάθε είδους τίτλων του εκδότη που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των εν λόγω δικαιωμάτων.

Δεν υπάρχουν τίτλοι οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Παράγραφος (α)(v)(γγ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης πρέπει να περιέχει τους οποιουσδήποτε περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου.

Δεν υπάρχουν οποιουδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Παράγραφος (α)(ν)(δδ) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Κανόνες αναφορικά με το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και όσον αφορά την τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας

Με βάση τον Κανονισμό 74 του Καταστατικού της Εταιρείας ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να υπερβαίνει τους ένδεκα.

Η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διασφαλίζεται από τους Κανονισμούς 86 και 87 του Καταστατικού της Εταιρείας που προνοεί ότι «σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Σύμβουλου». Επομένως, η αποχώρηση γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Περαιτέρω, το Καταστατικό ορίζει ότι, «Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι θα έχουν εξουσία να διορίζουν, οποτεδήποτε και από καιρό σε καιρό, οποιοδήποτε πρόσωπο ως σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, ή επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες συμβούλους, αλλά ο συνολικός αριθμός των συμβούλων δεν πρέπει να υπερβαίνει τον αριθμό που ορίζεται στο Καταστατικό. Κάθε σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.»

Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω, κατά την επόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, αποχωρούν και διεκδικούν επανεκλογή οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας κκ. Δήμος Δήμου, Ανδρέας Μιχαηλίδης και Ανδρέας Σταυρινός.

Τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας:

Σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου, η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να τροποποιεί το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι μικρότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση είτε προσωπικά είτε διά αντιπροσώπου, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση 21 (είκοσι μίας) τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

Παράγραφοι (α)(vi) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Σύνθεση και Τρόπος Λειτουργίας των Διοικητικών, Διαχειριστικών και Εποπτικών Οργάνων της Εταιρείας και των επιτροπών τους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείτο, κατά το έτος αναφοράς (2022) από 8 μέλη. Ο κύριος Μάριος Χοιρομερίδης, Διοικητικός Σύμβουλος και Γραμματέας της Εταιρείας, παραιτήθηκε στις 30 Απριλίου 2022 και την 1η Μαΐου διορίστηκε στη θέση του γραμματέα η Prusec Limited. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1 της Ετήσιας Έκθεσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα για να εξετάσει και να λάβει αποφάσεις για όλα τα θέματα που είναι στη δικαιοδοσία του σύμφωνα με το Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό της Εταιρείας, τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113, τους Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου νόμους και κανονισμούς, τη νομοθεσία περί κεφαλαιαγοράς καθώς και οποιαδήποτε άλλη σχετική νομοθεσία, και οι αρμοδιότητες του περιλαμβάνουν τον καθορισμό των στόχων και στρατηγικής της Εταιρείας και την εποπτεία της υλοποίησης της ανάπτυξης της Εταιρείας.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης χωρίς καμιά κατηγορία μελών του να διαχωρίζει τις ευθύνες της έναντι οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας και όλοι ανεξαιρέτως οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν τα καθήκοντά τους με ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση. Κάθε Διοικητικός Σύμβουλος αφιερώνει τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή στην εκτέλεση των καθηκόντων του και περιορίζει τον αριθμό των άλλων επαγγελματικών του υποχρεώσεων σε τέτοιο βαθμό που να του επιτρέπει την άσκηση των καθηκόντων του με την ανάλογη επίδοση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση που του επιτρέπει να εκτελεί τα καθήκοντά του, ιδιαίτερα σχετικά με γεγονότα που άλλαξαν ή δυνατόν να αλλάξουν τις προοπτικές ή την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τυγχάνει κατάλληλης ενημέρωσης και επιμόρφωσης από την Εταιρεία αναφορικά με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του καθώς και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχέση με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ.113, τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών νόμους και κανονισμούς, καθώς και άλλες σχετικές νομοθεσίες της κεφαλαιαγοράς. Ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές δυνατό να είναι διαθέσιμες στους Διοικητικούς Συμβούλους όποτε αυτό κρίθει αναγκαίο.

Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου, η οποία τέθηκε σε λειτουργία στις 20 Οκτωβρίου 2018. Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τα παρακάτω άτομα:

Πρόεδρος κ. Δήμος Δήμου - Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός
Μέλος κ. Χριστόδουλος Έλληνας - Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός
Μέλος κ. Ανδρέας Σταυρινός - Ανεξάρτητος, Μη Εκτελεστικός

Αρμοδιότητες και Τρόπος Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στο άρθρο 78(5) του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, ήτοι:

(α) Ενημερώνει το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της επιτροπής ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία

(β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της

(γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

(δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και ιδίως την απόδοσή, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής

(ε) ανασκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των νόμιμων ελεγκτών

(στ) είναι υπεύθυνο για τη διαδικασία επιλογής νόμιμων ελεγκτών ή ελεγκτικών γραφείων και προτείνει τους νόμιμους ελεγκτές ή τα νόμιμα ελεγκτικά γραφεία που διορίζονται

Προς την ενάσκηση των ανωτέρω αρμοδιοτήτων, η Επιτροπή Ελέγχου, μεταξύ άλλων ενημερώνεται αναφορικά με το πρόγραμμα ελέγχου από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, παρακολουθεί τη διαδικασία ελέγχου, και σε ειδικές συνεδρίες της πριν την παρουσίαση της ετήσιας και εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης στο πλήρες Διοικητικό Συμβούλιο μελετά το περιεχόμενο των προσχεδίων, λαμβάνοντας υπόψιν τις θέσεις των ελεγκτών σε σχέση με τα ετήσια, ελεγμένα αποτελέσματα. Η Επιτροπή ενημερώνει το διοικητικό συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου.

Παράγραφοι (α)(vii) του Άρθρου 151(2) του περί Εταιρειών Νόμου:

Περιγραφή της πολιτικής σχετικά με την πολυμορφία που εφαρμόζεται για το συμβούλιο της Εταιρείας.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει ειδική πολιτική αναφορικά με την πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Εταιρεία θεωρεί ότι η παρούσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως επεξηγήθηκε και ανωτέρω, εμπεριέχει πολυμορφία σε σχέση με την ηλικία, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό ιστορικό των μελών.

Κατά το έτος αναφοράς 2022, δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση και την κατανομή αρμοδιοτήτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Σχετικά με την αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές συγκριτικά με το προηγούμενο έτος. Όσον αφορά τους εκτελεστικούς συμβούλους, ο Εκτελεστικός Πρόεδρος έλαβε μισθό ύψους €24.000 (2021: €24.000) και ο Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος έλαβε μισθό ύψους €12.000 (2021: €12.000). Επιπρόσθετα, οι δύο εκτελεστικοί σύμβουλοι έχουν ποσοστό επιτυχίας πάνω στο Ακάθαρτο Λειτουργικό Κέρδος της Εταιρείας. Τα ποσοστά επιτυχίας είναι κλιμακωτά (5 - 6%) και το συνολικό ποσό θα διαμοιραστεί στο 2/3 προς όφελος του Εκτελεστικού Προέδρου και 1/3 προς όφελος του Εκτελεστικού Αντιπροέδρου.

Οι λοιποί σύμβουλοι έλαβαν το ποσό των €100 (2021: €100) ανά συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου και επιπρόσθετα €100 ανά Επιτροπή Συμβούλων. Επιπλέον, η ετήσια αμοιβή συμβούλων παραμένει σταθερή με ποσό ύψους €1.750. Το ετήσιο ποσό που θα αμείβονται οι σύμβουλοι για τα παραπάνω, δεν θα υπερβαίνει το ποσό ύψους €3.000 ανά έτος.

Σχετικά με τα καθήκοντα του Γραμματέα της Εταιρείας, μέχρι τον Απρίλιο 2022, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε μισθό ύψους €1.000 ανά μήνα, ποσό ισάξιο με την περσινή του αμοιβή και από τον Μαΐο 2022 πραγματοποιήθηκε αλλαγή στον Γραμματέρα της Εταιρείας με μισθό ύψους €800 ανά μήνα.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

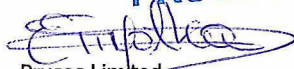
Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 27 των οικονομικών καταστάσεων όπου και περιλαμβάνεται ονομαστική αναφορά σε σχέση με τις αμοιβές των Συμβούλων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

PRUSEC LTD

Prusec Limited
Γραμματέας

Λευκωσία, 26 Απριλίου 2023

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ
ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διευπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (N 190 (I)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρεία Αναπτύξεως Αγρού 'Η Προόδος' Δημόσια Λιμιτέδ (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

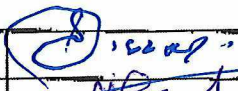
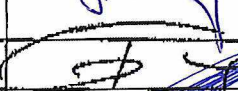
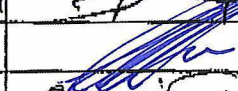
(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 51:

(i) κατάρτιστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και

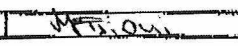
(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημίων της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο και

(β) η έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της αμείωσης καθώς και της θέσης της Εταιρείας ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιότητων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Αντώνης Πισσαρίδης	Εκτελεστικός Πρόεδρος	
Νίκος Χατζηιωσήφ	Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος	
Στέλιος Γεωργίου	Μέλος	
Δήμος Δήμου	Μέλος	
Χριστόδουλος Έλληνας	Μέλος	
Ανδρέας Μιχαηλίδης	Μέλος	
Ανδρέας Σταυρινός	Μέλος	
Κίκης Χριστοδουλίδης	Μέλος	

Υπεύθυνη σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Μαρία Τζώνη	Λογιστής	
-------------	----------	--

Λευκωσία, 26 Απριλίου 2023

Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών

Προς τα Μέλη της Εταιρεία Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 51 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και την κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν την αληθή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας. Παραμένουμε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Κύρια θέματα ελέγχου συμπεριλαμβανομένων των σημαντικότερων κινδύνων ουσιωδών ανακρίβειών, που περιλαμβάνει εκτιμώμενους κινδύνους ουσιωδών ανακρίβειών που οφείλονται σε απάτη

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων, ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα. Για καθένα από τα πιο κάτω θέματα, η περιγραφή μας ως το πώς ο έλεγχός μας εξέτασε το θέμα παρέχεται στο πλαίσιο αυτό.

Έχουμε εκπληρώσει τις ευθύνες που περιγράφονται στην παράγραφο Ευθύνες του Ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της έκθεσής μας, συμπεριλαμβανομένων σε σχέση με τα θέματα αυτά. Κατά συνέπεια, ο έλεγχός μας περιελάμβανε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν για να ανταποκρίνονται στην εκτίμησή μας για τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών διαδικασιών μας, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν για την εξέταση των παρακάτω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για την ελεγκτική μας γνώμη στις οικονομικές καταστάσεις.



Αποτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στις οικονομικές καταστάσεις (Σημείωση 17)

Κύριο θέμα ελέγχου

Πως το θέμα έχει αντιμετωπισθεί στα πλαίσια του ελέγχου

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν ανάμεσα σε άλλα τα ακόλουθα:

Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας είναι τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός τα οποία αποτιμούνται σε εύλογη αξία, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, τα στοιχεία παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις σε αξία €12.424.436 αντιπροσωπεύοντας το 89% των συνολικών της περιουσιακών στοιχείων.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων για συμπερίληψη στις οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021, το Διοικητικό Συμβούλιο προχώρησε σε εκτίμηση από εξωτερικό ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων. Η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων έγινε στις 13 Απριλίου 2022 και αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία της γης, των κτηρίων και εξοπλισμού της Εταιρείας μετά από την ολοκλήρωση της Α', Β' και Γ' Φάσης της ανακαίνισης και αναβάθμισης του ξενοδοχείου.

Ο εξωτερικός ανεξάρτητος εκτιμητής χρησιμοποίησε την μέθοδο κεφαλαιοποίησης του κέρδους με ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος της τάξης του €1.200.000 και συντελεστή κεφαλαιοποίησης 12. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνωρίζοντας την αβεβαιότητα στην αγορά, επέλεξε συντελεστή κεφαλαιοποίησης 11, ο οποίος είναι στο πιο κάτω όριο που έδωσε ο εκτιμητής, με αποτέλεσμα η εύλογη αξία της γης, κτηρίων και εξοπλισμού να υπολογίζεται στα €13.200.000 στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.

- Αξιολόγηση της πολιτικής της Εταιρείας σχετικά με την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και ανασκόπηση της αξιολόγησης της Εταιρείας όσον αφορά τυχόν ενδείξεις οποιασδήποτε σημαντικής διαφοράς μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας.
- Σύγκριση των πραγματικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας με τις προβλέψεις της διοίκησης και λήψη εξηγήσεων από τη διοίκηση σχετικά με τις οποιεσδήποτε σημαντικές διακυμάνσεις για την αξιολόγηση της ακρίβειας της διαδικασίας πρόβλεψης των αποτελεσμάτων.
- Αξιολόγηση της επάρκειας των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις αναφορικά με την εκτίμηση της δίκαιης αξίας τους όπως απαιτούνται από τα ΔΠΧΑ.

Αναφορά σε άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης, στην οποία ενσωματώνεται δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης του ανεξάρτητου ελεγκτή, συμπεραίνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπεύθυνων για θέματα διακυβέρνησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 της Εταιρείας και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο 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.

Οι υπεύθυνοι για θέματα διακυβέρνησης είναι υπεύθυνοι για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες των Ελεγκτών για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση αλλά όχι εγγύηση ότι ο έλεγχος, όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ, πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιαστική αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιαστική αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιαστική αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε 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, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, ενέργειες που λαμβάνονται για την εξάλειψη των απειλών ή των μέτρων προστασίας που εφαρμόζονται.

Από τα θέματα που κοινοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για θέματα διακυβέρνησης, καθορίζουμε τα θέματα που έχουν τη μεγαλύτερη σημασία στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο

Έχουμε ελέγξει τα ψηφιακά αρχεία για το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (ESEF) της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, το οποίο περιλαμβάνει το αρχείο XHTML με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε αυτή την ημερομηνία (τα "ψηφιακά αρχεία").

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση και τη δημοσιοποίηση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ορίζονται στον κατ' εξουσιοδότηση κανονισμό ΕΕ2019/815 της 17ης Δεκεμβρίου 2018 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ο "Κανονισμός ESEF").

Η ευθύνη μας είναι να εξετάσουμε τα ψηφιακά αρχεία που καταρτίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ. Σύμφωνα με τις Οδηγίες Ελέγχου που εκδόθηκαν από το Σύνδεσμο Εγκριμένων Λογιστών Κύπρου (οι "Οδηγίες Ελέγχου"), απαιτείται από εμάς να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προκειμένου να εξετάσουμε εάν το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνονται στα ψηφιακά αρχεία αντιστοιχούν στις οικονομικές καταστάσεις που έχουμε ελέγξει, και εάν τα ψηφιακά αρχεία έχουν καταρτιστεί από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων (συνέχεια)

Ευρωπαϊκό Ενίαio Ηλεκτρονικό Μορφότυπο (συνέχεια)

Κατά τη γνώμη μας, τα ψηφιακά αρχεία που εξετάστηκαν αντιστοιχούν στις οικονομικές καταστάσεις και οι οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνονται στο ψηφιακό αρχείο, παρουσιάζονται από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού ESEF.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των Διεθνών Προτύπων Ελέγχου.

Διορισμός του Ελεγκτή και Περίοδος Διορισμού

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως ελεγκτές της Εταιρείας στις 5 Ιανουαρίου 2021 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων και αντιπροσωπεύει μια συνολική περίοδο διορισμού 3 ετών.

Συνοχή της πρόσθετης Έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Επιβεβαιώνουμε ότι η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας που έχει εκδοθεί στις 24 Απριλίου 2023 σύμφωνα με το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δηλώνουμε ότι δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017. Επίσης, δεν υπάρχουν μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί από εμάς προς την Εταιρεία, οι οποίες δεν έχουν γνωστοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις ή στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλα Νομικά Θέματα

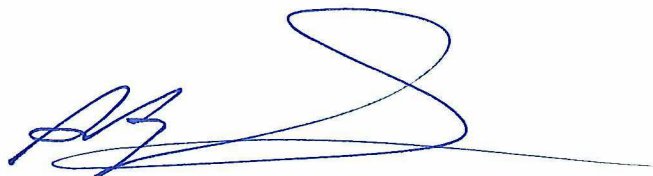
Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας, που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιαστικές ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, τα πληροφοριακά στοιχεία της έκθεσης εταιρικής διακυβέρνησης, που παρουσιάζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και η οποία περιλαμβάνεται ως ειδικό τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, έχουν παρασχεθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιαστικές ανακρίβειες στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όσον αφορά τα στοιχεία που αφορούν τις υποπαραγράφους (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 10(1) του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο, στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο Κος. Ανδρέας Αβρααμίδης.



Ανδρέας Αβρααμίδης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Jean Nouvel Tower
Λεωφ. Σταςίνου 6
TK 21656
1511 Λευκωσία, Κύπρος

Λευκωσία, 26 Απριλίου 2023

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
Εισοδήματα	8	3.585.978	2.528.390
Κόστος πωλήσεων	9	<u>(2.260.297)</u>	<u>(1.398.252)</u>
Μικτό κέρδος		1.325.681	1.130.138
Έξοδα λειτουργίας και διοίκησης		<u>(413.902)</u>	<u>(337.207)</u>
Λειτουργικό κέρδος προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και χρεολύσεων		911.779	792.931
Αποσβέσεις	17	(285.510)	(329.115)
Αναστροφή απομείωσης περιουσιακών στοιχείων	10	<u>-</u>	<u>2.250.663</u>
Κέρδος από εργασίες	11	626.269	2.714.479
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	13	<u>(143.201)</u>	<u>(166.366)</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία		483.068	2.548.113
Φορολογία	14	<u>(68.880)</u>	<u>(310.998)</u>
Κέρδος έτους		414.188	2.237.115
Λοιπά Συνολικά Έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας γης		-	110.000
Φορολογία στα λοιπά συνολικά έσοδα	14	<u>2.810</u>	<u>(20.430)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους		2.810	89.570
Συνολικό κέρδος έτους		416.998	2.326.685
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	15	11,54	62,31

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

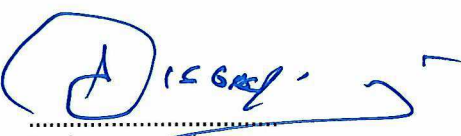
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	12.424.436	13.200.000
Αναβαλλόμενη φορολογία	23	62.443	99.396
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		12.486.879	13.299.396
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	18	86.661	74.006
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	19	361.329	152.315
Ακίνητα προς ανάπτυξη και πώληση		656.142	656.142
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	20	300.239	430.653
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		1.404.371	1.313.116
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		13.891.250	14.612.512
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	6.139.268	6.139.268
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		1.198	1.198
Αποθεματικά		1.767.155	1.730.892
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		7.907.621	7.871.358
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	22	3.840.974	4.649.679
Αναβαλλόμενη φορολογία	23	1.170.441	1.141.324
Σύνολο μη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.011.415	5.791.003
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	24	416.329	366.752
Αναβαλλόμενο εισόδημα	25	38.905	31.536
Δανεισμός	22	516.980	551.863
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		972.214	950.151
Σύνολο υποχρεώσεων		5.983.629	6.741.154
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		13.891.250	14.612.512

Στις 26 Απριλίου 2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρεία Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


Αντώνης Πισσαρίδης
Πρόεδρος


Νίκος Χατζηχωσήφ
Αντιπρόεδρος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

		Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Συσσωρευμένες ζημιές / Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021		<u>6.139.268</u>	<u>1.198</u>	<u>1.063.418</u>	<u>56.631</u>	<u>(1.642.246)</u>	<u>5.618.269</u>
Συνολικά εισοδήματα							
Κέρδος έτους		-	-	-	-	2.237.115	2.237.115
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα							
Επανεκτίμηση γης		-	-	110.000	-	-	110.000
Αναβαλλόμενη φορολογία		-	-	(20.430)	-	-	(20.430)
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>89.570</u>	<u>-</u>	<u>2.237.115</u>	<u>2.326.685</u>
Συναλλαγές με μετόχους							
Εισφορά για άμυνα και ΓεΣΥ σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	16	-	-	-	-	(73.600)	(73.600)
Συνολικά έσοδα έτους		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(73.600)</u>	<u>(73.600)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022		<u>6.139.268</u>	<u>1.198</u>	<u>1.152.988</u>	<u>56.631</u>	<u>521.269</u>	<u>7.871.354</u>
Συνολικά εισοδήματα							
Κέρδος έτους		-	-	-	-	414.188	414.188
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα							
Επανεκτίμηση γης		-	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία		-	-	2.810	-	-	-
Συνολικά Εισοδήματα για το έτος		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.810</u>	<u>-</u>	<u>414.188</u>	<u>416.998</u>
Συναλλαγές με μετόχους							
Μερίσματα	16	-	-	-	-	(337.798)	(337.798)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Συσσωρευμένες ζημιές / Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Εισφορά για άμυνα και ΓεΣΥ σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(48.648)	(48.648)
Διαγραφή παλαιών μερισμάτων	-	-	-	-	5.711	5.711
Συνολικές συναλλαγές με μετόχους	-	-	-	-	(380.735)	(380.735)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	6.139.268	1.198	1.155.798	56.631	554.722	7.907.617

Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

Το αποθεματικό εύλογης αξίας προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού. Κατά την πώληση ενός στοιχείου επανεκτιμημένης αξίας, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης που σχετίζεται με αυτό το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη. Το αποθεματικό εύλογης αξίας μπορεί να χρησιμοποιηθεί για συγκεκριμένες χρήσεις που δεν περιλαμβάνουν την διανομή μερισμάτων.

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% (ισχύει από το 2014) όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα, φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο. Επιπρόσθετα από το 2019 (λογιζόμενη διανομή μερίσματος κερδών έτους 2017), καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων εισφορά στο Γενικό Σύστημα Υγείας (ΓεΣΥ) με συντελεστή 2,65% (2021: 2,65%), όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα, φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου ανεξαρτήτως κατοικίας (domicile) τους.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

	Σημ.	2022 €	2021 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος πριν τη φορολογία		483.068	2.548.113
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	285.510	329.115
Αναστροφή απομείωσης περιουσιακών στοιχείων	17	-	(2.250.663)
Τόκους πληρωτέους	13	126.420	145.548
		894.998	772.113
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Αύξηση στα αποθέματα		(12.655)	(12.101)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		(209.014)	(53.605)
Αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		44.670	177.794
Αύξηση στο αναβαλλόμενο εισόδημα		7.369	10.220
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		725.368	894.421
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(151.946)	(562.143)
Κυβερνητικές χορηγίες για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		642.000	-
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες		490.054	(562.143)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές δανείων	22	(858.176)	(498.230)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	22	-	750.000
Πληρωμή τόκων		(111.824)	(135.292)
Πληρωμή μερισμάτων		(337.798)	-
Πληρωμή αμυντικής εισφοράς σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος		(38.038)	(73.600)
Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.345.836)	42.878
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(130.414)	375.156
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		430.653	55.497
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους		300.239	430.653

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 51 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 20 Φεβρουαρίου 1979, ως Δημόσια Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Ο αριθμός εγγραφής της Εταιρείας είναι 12098 και το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στο Ξενοδοχείο Ρόδον, Ρόδου Αρ.1, Αγρός, 4860 Λεμεσός, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών και η κτηματική / οικιστική ανάπτυξη, δραστηριότητες οι οποίες παρέμειναν οι ίδιες από το προηγούμενο έτος.

2. Λογιστική βάση

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 και του νόμου περί Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών

Κατά το τρέχον έτος, 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 περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

Λειτουργία ως δρώσα οικονομική μονάδα

Η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδος ύψους €414.188 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και κατά την ημερομηνία αυτή τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας υπερέβαιναν τις τρέχουσες υποχρεώσεις της κατά €432.157.

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα και η οικονομική της θέση, όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, κρίνονται ικανοποιητικές. Το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει συνεχείς προσπάθειες για τη βελτίωση των επιδόσεων της Εταιρείας. Το Ξενοδοχείο Ρόδον επαναλειτούργησε τον Ιούνιο του 2018 μετά από την ολοκλήρωση ενός σημαντικού μέρους της Α' Φάσης της προγραμματισμένης ανακαίνισης και αναβάθμισής του. Η Α' Φάση ολοκληρώθηκε κατά τη διάρκεια του έτους 2019 και η Β' Φάση της προγραμματισμένης ανακαίνισης και αναβάθμισης του Ξενοδοχείου Ρόδον, ολοκληρώθηκε εντός του έτους 2020. Η Γ' Φάση της ανακαίνισης ξεκίνησε τον Ιανουάριο 2021 και ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο του 2021. Για το σκοπό αυτό εξασφαλίστηκε και εκταμιεύτηκε μέσα στο 2021 τραπεζική χρηματοδότηση, ύψους €750.000, η οποία χρησιμοποιήθηκε για την ανακαίνιση.

Η Εταιρεία, ανέστειλε τη λειτουργία του ξενοδοχείου για την περίοδο 10 Ιανουαρίου 2021 μέχρι 10 Μαΐου 2021, ως μέτρο που υιοθετήθηκε από την Κυπριακή Δημοκρατία, για περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας COVID-19 στην Κύπρο και διεθνώς, περίοδο κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η ανακαίνιση. Μετά από την άρση των μέτρων από την Κυπριακή Δημοκρατία τη 10 Μαΐου 2021, η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου στις 14 Μαΐου 2021. Από την ημερομηνία αυτή και έπειτα το ξενοδοχείο λειτούργησε κανονικά χωρίς κάποια διακοπή.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Λειτουργία ως δρώσα οικονομική μονάδα (συνέχεια)

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία υπέβαλε αίτηση χορηγίας στο Υφυπουργείο Τουρισμού, για το ποσό των €642.000, ποσό το οποίο εισπράχθηκε κατά την διάρκεια του τρέχοντος έτους (Σημ. 17).

Εισόδημα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Ένα έσοδο αποτιμάται στην τιμή συναλλαγής, όπως αυτή συμφωνήθηκε κατά τη σύμβαση με τον πελάτη. Η σύμβαση πρέπει να είναι νομικά κατοχυρωμένη και να είναι αποδεκτή από τα δύο μέρη, την Εταιρεία και τον πελάτη. Οι αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις από την Εταιρεία πρέπει να καθορίζονται μετά από λεπτομερή ανάλυση συμβολαίου. Η τιμή συναλλαγής ισούται με το ποσό του ανταλλάγματος που εκτιμάται ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων μερών. Μετέπειτα, η Εταιρεία αφού καθορίσει την τιμή πώλησης, θα πρέπει να την κατανέμει σε κάθε αναλαμβανόμενη υποχρέωση. Τέλος, η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα έσοδο όταν μεταφέρει τον έλεγχο ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας στον πελάτη.

Το εισόδημα αποτελείται από την αξία τιμολόγησης για υπηρεσίες και προϊόντα μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας, των επιστροφών και των εμπορικών εκπτώσεων. Τα εισοδήματα περιλαμβάνουν την τιμολογημένη αξία των εσόδων από διανυκτερεύσεις, εστιατόρια, μπαρ, καφετέριες, εκδηλώσεις κάθε μορφής και άλλα τμήματα.

Τα εισοδήματα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Ξενοδοχειακές εργασίες:**

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται κατά τη χρονική διάρκεια όπου η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης. Η αποπληρωμή γίνεται συνήθως με την παροχή των υπηρεσιών ενώ σε μεμονωμένες περιπτώσεις δίνεται κάποια πίστωση.

- **Εισοδήματα από πωλήσεις προϊόντων:**

Οι πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα των προϊόντων έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα προϊόντα στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα διασφαλισμένη.

- **Εισοδήματα από πώληση γης**

Η πώληση γης αναγνωρίζεται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα της γης έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει τη γη στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί την πώληση και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα διασφαλισμένη και η μεταβίβαση του τίτλου ιδιοκτησίας έχει διεκπεραιωθεί.

Υπό τις αρχές του ΔΠΧΑ 15, ένα έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου αγαθού ή μιας υπηρεσίας. Ο προσδιορισμός του χρονοδιαγράμματος μεταβίβασης ελέγχου ενός υποσχόμενου αγαθού ή μιας υπηρεσίας στον πελάτη - σε μια δεδομένη χρονική στιγμή ή σε βάθος χρόνου - προαπαιτεί άσκηση κριτικής σκέψης.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθεί άμεσα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή στοιχείων ενεργητικού που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των στοιχείων ενεργητικού μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω στοιχείων ενεργητικού μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

Φορολογία

Η φορολογία αφορά τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα, έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή και η Εταιρεία έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις στην περίοδο που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτήρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στον ισολογισμό να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα και στη συνέχεια στα αποθεματικά εύλογης αξίας, στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου στοιχείου ενεργητικού χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

	%
Ξενοδοχειακά κτήρια	1
Μηχανήματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις	10 & 20
Έπιπλα και σκεύη	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Λογισμικά προγράμματα	33

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες, αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαίνισων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν, σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαίνισεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. 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 στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων στοιχείων ενεργητικού, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στο αποθεματικό προσόδου.

Αναβαλλόμενο εισόδημα

Το αναβαλλόμενο εισόδημα περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εισοδημάτων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

Έσοδα από κρατικές χορηγίες

Οι κρατικές χορηγίες οι οποίες λαμβάνονται για την απόκτηση μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται με συστηματική και ορθολογική βάση στα εισοδήματα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης χρήσης του στοιχείου ενεργητικού. Αυτό επιτυγχάνεται με την αφαίρεση των χορηγήσεων από τη λογιστική αξία αυτών των στοιχείων ενεργητικού και την αναγνώριση των εισοδημάτων μέσω της μειωμένης επιβάρυνσης των αποσβέσεων. Κρατικές χορηγίες αναφορικά με έξοδα αναγνωρίζονται ως εισόδημα. Οι χορηγίες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους που συνδέονται με αυτές και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία (εκτός από τα αποθέματα) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες περιουσιακών στοιχείων, που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας, μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο, το οποίο αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Ταξινόμηση

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

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού που κατά τα άλλα πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων στην εύλογη αξία μέσω των 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 Εισοδημάτων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης (συνέχεια)

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε εύλογη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου, που δεν είναι σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, που αναγνωρίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής συναλλαγής, η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης, των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητά τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του στοιχείου ενεργητικού και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού. Υπάρχουν οι πιο κάτω τρεις κατηγορίες αποτίμησης:

Αποσβεσμένο κόστος: Στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, όπου οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων και επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος. Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στα 'άλλα έσοδα' (για το 2022 και το 2021 ήταν μηδέν). Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα και παρουσιάζεται στα άλλα κέρδη/(ζημιές). Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα έξοδα λειτουργίας και διοίκησης. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος αποτελούνται από: ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και εμπορικά εισπρακτέα.

Εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων: τα στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται για είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και για πώληση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, όπου οι ταμειακές ροές του στοιχείου ενεργητικού αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων, επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία αναγνωρίζονται μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, εκτός από την αναγνώριση των ζημιών ή κερδών απομείωσης και πιστωτικών τόκων, που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Όταν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, το συνολικό κέρδος ή ζημιά που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα αναταξινομείται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα και αναγνωρίζεται στα άλλα κέρδη/ (ζημιές). Οι πιστωτικοί τόκοι από αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται στα άλλα έσοδα. Τα έξοδα απομείωσης παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων: τα στοιχεία ενεργητικού, που δεν πληρούν τα κριτήρια για αποσβεσμένο κόστος ή εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων, επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημιές που μετέπειτα επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται καθαρά μέσα στα άλλα κέρδη/ (ζημιές) στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν.

Κατά το 2022 και το 2021 η Εταιρεία δεν είχε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ούτε σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- 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 στοιχείων ενεργητικού μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το πόσο της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στα 'έξοδα λειτουργίας και διοίκησης'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

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

Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά στοιχεία ενεργητικού 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 στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού 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 Στάδιο 1.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στο Στάδιο 1 επιμετρούν 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 επιβεβαιώσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') μετά την αρχική αναγνώριση, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Ανατρέξτε στη σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι πιστωτικά απομειωμένο, το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα στοιχεία ενεργητικού και ο ορισμός της αθέτησης επεξηγείται στη σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επενδυτικής κλάσης. Ανατρέξτε στη σημείωση 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Επαναταξινόμηση

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Διαγραφή

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του στοιχείου ενεργητικού (πχ μερίδιο κέρδους ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το στοιχείο ενεργητικού ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό στοιχείο ενεργητικού λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και αναγνωρίζει ένα νέο στοιχείο ενεργητικού σε εύλογη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού στοιχείου ενεργητικού που διαγράφηκε και της εύλογης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου στοιχείου ενεργητικού αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους μετόχους.

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του στοιχείου ενεργητικού έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο στοιχείο ενεργητικού δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό στοιχείο ενεργητικού και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει το κέρδος ή ζημιά τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο και στις τράπεζες, καταθέσεις όψεως σε τράπεζες, μείον τραπεζικά παρatraβήγματα. Τα τραπεζικά παρatraβήγματα που αποπληρώνονται σε πρώτη ζήτηση αποτελούν μέρος της διαχείρισης μετρητών της Εταιρείας και συμπεριλαμβάνονται στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών μόνο για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού. 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 6, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης 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.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας επιμετρούνται ως ακολούθως:

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιώδεις 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 προεξοφλημένη 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 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 προκύπτει 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.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση σχετική με συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες πάψει να υφίσταται, τότε διαγράφεται και πιστώνεται στα συσσωρευμένα κέρδη.

Όταν μια υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (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 στοιχείο ενεργητικού το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση στοιχείων ενεργητικού μεταφέρονται στη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του στοιχείου ενεργητικού και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το στοιχείο ενεργητικού 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 στοιχεία ενεργητικού, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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 στοιχείων ενεργητικού και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης. 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. Έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την έκδοση συνήθων μετοχών, καθαρά από τυχόν φορολογικές επιπτώσεις, αναγνωρίζονται ως μείωση των ιδίων κεφαλαίων.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Τμηματική ανάλυση

Η Εταιρεία είναι οργανωμένη σε έναν ενιαίο λειτουργικό τομέα με βάση τις υπηρεσίες και τα προϊόντα που παρέχονται στην ξενοδοχειακή μονάδα. Ο τομέας έχει παρόμοια χαρακτηριστικά ως προς τη φύση της διαδικασίας, τον τύπο των τελικών πελατών και τις μεθόδους διανομής.

Η Διοίκηση δεν παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα του επιχειρηματικού τομέα ξεχωριστά για σκοπούς αξιολόγησης απόδοσης και κατανομής πόρων.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

(i) **Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την ΕΕ ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).**

- *Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή υπό την προϋπόθεση ότι η οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα κατά ή πριν από την ημερομηνία που θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 17. Το νέο πρότυπο καλύπτει την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, καθώς και ορισμένων εγγυήσεων και χρηματοοικονομικών μέσων με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής. Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' Αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και του ΔΠΧΑ 9 - Συγκριτικές πληροφορίες (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).

- *Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Για τις οντότητες που εφαρμόζουν πρώτη φορά, ταυτόχρονα, το ΔΠΧΑ 17 και το ΔΠΧΑ 9, η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στη συγκριτική περίοδο, μπορεί προαιρετικά να διενεργηθεί με βάση τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9, χωρίς επιπλέον, να εφαρμοστούν οι απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Στόχος των τροποποιήσεων είναι οι οικονομικές οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστηρίων συμβολαίων και συνεπώς να βελτιώσουν την χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και Πρακτική Κατάσταση ΔΠΧΑ 2: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).

- *Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή κρίσης επί της σημαντικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αντικαθιστούν την απαίτηση γνωστοποίησης «σημαντικών» λογιστικών πολιτικών με την απαίτηση γνωστοποίησης «ουσιωδών» λογιστικών πολιτικών. Επίσης, προστίθενται οδηγίες και επεξηγηματικά παραδείγματα στη Δήλωση Πρακτικής για να βοηθήσουν στην εφαρμογή της έννοιας του ουσιώδους κατά τη διενέργεια κρίσεων στις γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.*

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων (εκδόθηκε στις 12 Φεβρουαρίου 2021) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).

- Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή και ισχύουν για αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται κατά ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου. Οι τροποποιήσεις εισάγουν νέο ορισμό της λογιστικής εκτίμησης ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης, εάν δεν προκύπτουν από διόρθωση σφάλματος προηγούμενης περιόδου. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ποιες είναι οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και πώς διαφέρουν από τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές και τις διορθώσεις λαθών. Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023).

- Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής και παρέχουν περαιτέρω σαφήνεια σχετικά με την εξαίρεση της αρχικής αναγνώρισης του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες πρέπει να αντιμετωπίσουν λογιστικά την αναβαλλόμενη φορολογία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή, όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή κρίσης, συμπεριλαμβανομένου της εξέτασης της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, όπου οι πληρωμές για τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης εκπίπτουν φορολογικά, εάν οι εκπτώσεις αυτές αποδίδονται, για φορολογικούς σκοπούς, στην υποχρέωση ή στο σχετικό περιουσιακό στοιχείο. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, η αρχική εξαίρεση αναγνώρισης δεν ισχύει για συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, δημιουργούν ίσες φορολογητέες και εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Ισχύει μόνο εάν η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου μίσθωσης και υποχρέωσης μίσθωσης (ή υποχρέωσης παροπλισμού και περιουσιακού στοιχείου παροπλισμού) δημιουργεί προσωρινές φορολογητέες ή εκπεστέες διαφορές που δεν είναι ίσες. Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(ii) **Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την ΕΕ ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Ταξινόμηση των Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες (Τροποποιήσεις)**

- Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την έννοια του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού υποχρέωσης, την απαίτηση να υπάρχει το δικαίωμα αυτό κατά την περίοδο αναφοράς και ότι η πρόθεση εξάσκησης του δικαιώματος από τη διοίκηση αλλά και το δικαίωμα αντισυμβαλλομένου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων της εταιρείας, δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο οι όροι συμμόρφωσης με τους οποίους μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς, θα επηρεάσουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Ακόμη, απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις δανείων που υπόκεινται στην τήρηση ορών συμμόρφωσης εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης

(τροποποιήσεις) Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των απαιτήσεων που εφαρμόζει ο πωλητής-μισθωτής για την επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης, που προκύπτει από μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης κατά το ΔΠΧΑ 16, ενώ δεν αλλάζει την λογιστική αντιμετώπιση για μισθώσεις που δεν σχετίζονται με συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Ειδικότερα, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή τις «αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» ώστε να μην αναγνωρίζει κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί. Η εφαρμογή αυτών των απαιτήσεων δεν εμποδίζει τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει, στα αποτελέσματα χρήσης, οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη λύση μιας μίσθωσης. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πραγματοποιούνται μετά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, που είναι η αρχή της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022****5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)**

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, η Εταιρεία δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των πιο πάνω προτύπων θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις.

6. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, λειτουργικό κίνδυνο και άλλους κινδύνους 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:

6.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα εισοδήματα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά στοιχεία ενεργητικού 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.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2022 θα είχε ως αποτέλεσμα την μείωση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα κατά €43.434 (2021: €52.015). Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γλινονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2022 €	2021 €
– Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	341.314	138.083
– Μετρητά στην τράπεζα	<u>300.239</u>	<u>412.630</u>
	<u>641.553</u>	<u>550.713</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

6. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ωστόσο, η διοίκηση λαμβάνει υπόψη επίσης τους παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τον πιστωτικό κίνδυνο της πελατειακής της βάσης, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου αθέτησης πληρωμών.

Η Εταιρεία δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν γενικές προβλέψεις σε σχέση με όλα τα εμπορικά εισπρακτέα της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί ομαδοποιήσεις εμπορικών απαιτήσεων καθώς η πελατειακή της βάση παρουσιάζει συναφή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για εμπορικούς χρεώστες

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την πείρα της από το ιστορικό πιστωτικών ζημιών για να καθορίσει σταθερούς συντελεστές ζημιών για εμπορικές απαιτήσεις, προσαρμοσμένες για να αντικατοπτρίζουν τις προβλέψεις μελλοντικών οικονομικών συνθηκών, ανάλογα με τις ημέρες που είναι σε καθυστέρηση η εμπορική απαίτηση. Ο συντελεστής ζημιών για κάθε χρονολογική βαθμίδα υπολογίζεται με βάση του ποσού των εμπορικών απαιτήσεων που δεν έχει εισπραχτεί σε κάθε κατηγορία της χρονικής ανάλυσης.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, οι οποίες αναγνωρίστηκαν στον λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022 ήταν €29.045 (2021: μηδέν).

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας

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

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα ποσά είναι μικτά, μη προεξοφλημένα και περιλαμβάνουν τις εκτιμημένες πληρωμές τόκου:

31 Δεκεμβρίου 2022

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 1 έτους €	Μεταξύ 1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	4.357.954	(4.785.000)	(570.000)	(2.745.000)	(1.470.000)
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	245.408	(245.408)	(245.408)	-	-
	<u>4.603.362</u>	<u>(5.030.408)</u>	<u>(815.408)</u>	<u>(2.745.000)</u>	<u>(1.470.000)</u>

31 Δεκεμβρίου 2021

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 1 έτους €	Μεταξύ 1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	5.201.542	(5.355.000)	(570.000)	(2.280.000)	(2.505.000)
Εμπορικές και άλλες υποχρεώσεις	204.568	(204.568)	(204.568)	-	-
	<u>5.406.110</u>	<u>(5.559.568)</u>	<u>(774.568)</u>	<u>(2.280.000)</u>	<u>(2.505.000)</u>

6.4 Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων της Εταιρείας καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα της Εταιρείας ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται επί συνεχούς βάσεως.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

6. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

6.5 Διαχείριση κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα και ταυτόχρονα να έχει ικανοποιητική απόδοση για τους μετόχους μέσω της βελτίωσης της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

6.6 Άλλοι κίνδυνοι

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕΠ) είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία της κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα την Εταιρεία.

6.7 Ιεραρχία εύλογης αξίας

Εύλογες αξίες

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).

Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Περιουσιακά στοιχεία

	Επίπεδο 3 2022 €	Επίπεδο 3 2021 €
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	12.424.436	13.200.000
Σύνολο	12.424.436	13.200.000

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προϋποθέτει τη χρήση εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη Διεύθυνση, οι οποίες επηρεάζουν τα έσοδα, έξοδα, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η αβεβαιότητα για αυτές τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων στο μέλλον.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

7. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

Κρίσεις

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, η Διεύθυνση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτός από εκείνες που απαιτούν παραδοχές, που είχαν τις πιο σημαντικές επιπτώσεις στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις:

- **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 αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

- **Δίκαιη αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού**

Η δίκαιη αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζεται με βάση την αγοραία αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από την Διεύθυνση και ανεξάρτητους εκτιμητές. Η Διεύθυνση ασκεί κρίση για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας και κάνει υποθέσεις, οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς ακινήτων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός επανεκτιμήθηκαν σε δίκαιη αξία στις 13 Απριλίου 2022 με βάση εκτίμησης που έγινε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Λεπτομέρειες σχετικά με τις υποστηρίζουσες παραδοχές αναφορικά με τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας παρατίθενται στη σημείωση 17.

- **Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Η πρόβλεψη ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού βασίζονται σε παραδοχές σχετικά με τους κινδύνους αθέτησης και των αναμενόμενων ζημιών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την κρίση για να κάνει αυτές τις υποθέσεις και να επιλέξει τις εισροές για τον υπολογισμό της απομείωσης, με βάση το ιστορικό της Εταιρείας στο παρελθόν, τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς καθώς και εκτιμήσεις των μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς.

8. Εισοδήματα

Ανάλυση των εσόδων ανά κατηγορία βάσει των πολιτικών αναγνώρισης εσόδων που ισχύουν:

	2022	2021
	€	€
Διανυκτερεύσεις	1.581.251	1.122.038
Εστιατόρια και μπαρ	1.953.943	1.374.455
Άλλα τμήματα	50.784	31.897
	<u>3.585.978</u>	<u>2.528.390</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

9. Κόστος πωλήσεων

	2022 €	2021 €
Αναλωθείσες πρώτες ύλες και αναλώσιμα υλικά	580.938	350.799
Κόστος προσωπικού	1.026.706	678.439
Είδη εστίασης, ιματισμού κλπ.	149.038	101.903
Ηλεκτρισμός και καύσιμη ύλη	353.854	186.142
Άλλες υπηρεσίες	29.214	31.549
Έξοδα σπα	24.681	-
Διάφορα έξοδα	61.348	27.945
Προμήθειες	34.518	21.475
	<u>2.260.297</u>	<u>1.398.252</u>

10. Αναστροφή απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

	2022 €	2021 €
Αναστροφή απομείωσης κτηρίου (Σημ. 17)	-	2.250.663
	<u>-</u>	<u>2.250.663</u>

11. Κέρδος από εργασίες

	2022 €	2021 €
Το κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 17)	285.510	329.115
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	14.500	14.500
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα (Σημ. 12)	1.228.507	866.331
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	1.750	1.750
Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	29.045	-
	<u>29.045</u>	<u>-</u>

12. Κόστος προσωπικού

	2022 €	2021 €
Μισθοί και ημερομίσθια	981.897	669.965
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και σε άλλα ταμεία	138.421	91.900
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικής συνοχής	21.408	14.878
Αμοιβή και έξοδα παραστάσεως συμβούλων (Σημ. 25.1)	86.781	89.588
Συνολικό κόστος προσωπικού	<u>1.228.507</u>	<u>866.331</u>
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων	<u>59</u>	<u>48</u>

Ο μέσος όρος αριθμού μόνιμων υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια των ετών 2022 και 2021 ήταν 59 και 48, αντίστοιχα.

Από το συνολικό κόστος προσωπικού, ποσό ύψους €1.026.706 (2021: €678.439) περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων και το υπόλοιπο ποσό €201.801 (2021: €187.891) περιλαμβάνεται στα έξοδα λειτουργίας και διοίκησης.

Εντός του έτους, η Εταιρεία δεν εισέπραξε κάποιο ποσό ως μέτρο στήριξης των επιχειρήσεων λόγω της πανδημίας της νόσου COVID-19 (2021: €183.930). Η επιδότηση για το 2021 αναγνωρίστηκε έναντι του κόστους προσωπικού με αποτέλεσμα το κόστος προσωπικού για το έτος αυτό να είναι μειωμένο.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

13. Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης

	2022 €	2021 €
Τόκοι πληρωτέοι		
Σε δάνεια	126.413	142.078
Σε τραπεζικά παρατραβήγματα	7	3.470
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	16.781	20.818
	<u>143.201</u>	<u>166.366</u>

14. Φορολογία

14.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2022 €	2021 €
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ. 23)	68.880	310.998
Χρέωση έτους	<u>68.880</u>	<u>310.998</u>

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	483.068	2.548.113
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	60.384	318.514
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	44.072	48.136
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(67.662)	(352.137)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(36.794)	(14.513)
Αναβαλλόμενη φορολογία	68.880	310.998
Χρέωση φορολογίας	<u>68.880</u>	<u>310.998</u>

14.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα

	2022 €	2021 €
Μείωση/(αύξηση) στην αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης (Σημ. 23)	2.810	(20.430)
Σύνολο φόρου εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	<u>2.810</u>	<u>(20.430)</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

14. Φορολογία (συνέχεια)

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 αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

Η Εταιρεία για το τρέχον έτος παρουσίασε φορολογικό κέρδος ύψους €294.350 το οποίο συμψηφίστηκε με φορολογικές ζημιές από μεταφορά. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι ζημιές μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2022 σε € 499.548, για τις οποίες έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως περουσικό στοιχείο.

15. Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)

	2022	2021
Κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>414.188</u>	<u>2.237.115</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>3.590.215</u>	<u>3.590.215</u>
Βασικό και πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u><u>11,54</u></u>	<u><u>62,31</u></u>

16. Μερίσματα

	2022	2021
	€	€
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε	337.798	-
Εισφορά για άμυνα και ΓεΣΥ σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	<u>48.648</u>	<u>73.600</u>
	<u><u>386.446</u></u>	<u><u>73.600</u></u>

Στις 15 Οκτωβρίου 2022 οι μέτοχοι της Εταιρείας σε Γενική Συνέλευση ενέκριναν την πληρωμή τελικού μερίσματος από τα κέρδη του 2019 και στις 24 Νοεμβρίου 2022 πραγματοποιήθηκε η πληρωμή του, ύψους €337.798 (2021: €-μηδέν).

Τα μερίσματα που λογίζονται ότι πληρώνονται σε πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου υπόκεινται σε εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 17%. Τα μερίσματα υπόκεινται επίσης σε συνεισφορά 2,65% στο Γενικό Σύστημα Υγείας.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτήρια	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Έπιπλα και σκεύη	Σύνολο
	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	14.909.090	1.765.380	1.749.054	18.423.524
Προσθήκες	313.443	215.671	33.029	562.143
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	<u>110.000</u>	-	-	<u>110.000</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022	15.332.533	1.981.051	1.782.083	19.095.667
Προσθήκες	85.585	18.934	47.427	151.946
Κρατικές χορηγίες	<u>(431.292)</u>	<u>(120.305)</u>	<u>(90.403)</u>	<u>(642.000)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>14.986.826</u>	<u>1.879.680</u>	<u>1.739.107</u>	<u>18.605.613</u>
Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021	5.269.536	1.199.515	1.348.164	7.817.215
Επιβάρυνση για το έτος	137.426	102.843	88.846	329.115
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	<u>(2.250.663)</u>	-	-	<u>(2.250.663)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021/ 1 Ιανουαρίου 2022	3.156.299	1.302.358	1.437.010	5.895.667
Επιβάρυνση για το έτος	<u>133.833</u>	<u>82.957</u>	<u>68.720</u>	<u>285.510</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>3.290.132</u>	<u>1.385.315</u>	<u>1.505.730</u>	<u>6.181.177</u>
Καθαρή λογιστική αξία				
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022	<u>11.696.694</u>	<u>494.365</u>	<u>233.377</u>	<u>12.424.436</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	<u>12.176.234</u>	<u>678.693</u>	<u>345.073</u>	<u>13.200.000</u>

Αν τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2022	2021
	€	€
Κόστος	17.216.161	17.685.030
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(6.253.856)</u>	<u>(5.895.666)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>10.962.305</u>	<u>11.789.364</u>

Η γη και τα κτήρια του ξενοδοχείου είναι υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού ιδρύματος ως εξασφάλιση για τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας (Σημ. 22).

Κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία έλαβε από την Κυπριακή Δημοκρατία το ποσό των €642.000 ως χορηγία, έπειτα από αίτηση στο Υφυπουργείο Τουρισμού, λόγω της ανακαίνισης που πραγματοποιήθηκε. Ως αποτέλεσμα, το ποσό της χορηγίας έχει πιστωθεί στα Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό της Εταιρείας.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, κατά το τρέχον έτος, το Διοικητικό Συμβούλιο προχώρησε σε εκτίμηση από εξωτερικό ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων. Η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων έγινε στις 13 Απριλίου 2022, με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2021 και αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία της γης, των κτηρίων και εξοπλισμού της Εταιρείας μετά από την ολοκλήρωση της Α', Β' και Γ' Φάσης της ανακαίνισης και αναβάθμισης του ξενοδοχείου.

Ο εξωτερικός ανεξάρτητος εκτιμητής χρησιμοποίησε την μέθοδο κεφαλαιοποίησης του κέρδους με ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος της τάξης του €1.200.000 και συντελεστή κεφαλαιοποίησης 12. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναγνωρίζοντας την αβεβαιότητα στην αγορά, επέλεξε συντελεστή κεφαλαιοποίησης 11, ο οποίος είναι στο πιο κάτω όριο που έδωσε ο εκτιμητής, με αποτέλεσμα η εύλογη αξία της γης, κτηρίων και εξοπλισμού να υπολογίζεται στα €13.200.000.

Ως εκ τούτου, κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους έχει αναγνωριστεί στα αποτελέσματα κέρδος από αναστροφή απομείωσης που ανέρχεται σε €2.250.663 που αφορά τα κτήρια αλλά και €110.000 που αφορούν αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση της γης, που αναγνωρίστηκαν στο αποθεματικό.

Η εύλογη αξία του εξοπλισμού θεωρείται ότι είναι ίση με την λογιστική αξία καθώς στην πλειοψηφία του αφορά σχετικά πρόσφατες προσθήκες.

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

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

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

Πληροφορίες για εκτιμήσεις εύλογης αξίας χρησιμοποιώντας σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα (Επίπεδο 3)

<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικά μη- παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος μη- παρατηρήσιμων δεδομένων</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας</u>
Προσέγγιση κεφαλαιοποίησης κέρδους	Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P.)	€1.200.000	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστής)	11	Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης (πολλαπλασιαστής) τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

17. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Οι υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος σχετίζονται κυρίως με:

- Τον μέσο όρο πληρότητας του ξενοδοχείου, ο οποίος για το έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2022 υπολογίζεται στο 50%,
- Τον μέσο όρο τιμής δωματίου, ο οποίος για το έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2022 υπολογίζεται σε €55,
- Τα ποσοστά κόστους φαγητού και ποτού για το έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2022, τα οποία υπολογίζονται σε 27% και 22%, αντίστοιχα,
- Τα έσοδα από εκδηλώσεις, συνέδρια και λοιπά, για το έτος που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2022, τα οποία υπολογίζονται σε 40% επί του κύκλου εργασιών από διανυκτερεύσεις.
- Τους όρους διαμονής:
 - Διαμονή με πρωινό, για κάθε πραγματοποιηθείσα κράτηση, όπου €7 κατανέμονται στο πρωινό,
 - Ημιδιατροφή, για κάθε πραγματοποιηθείσα κράτηση, όπου €5 κατανέμονται στο πρωινό και €12 στο μεσημεριανό, και
 - Πλήρης διατροφή, για κάθε πραγματοποιηθείσα κράτηση, όπου €5 κατανέμονται στο πρωινό και €12 στο μεσημεριανό και €12 στο βραδινό

Ευαισθησία των εκτιμήσεων της Διεύθυνσης 31 Δεκεμβρίου 2022

<u>Περιγραφή</u>	<u>Αλλαγή</u>	<u>Επίπτωση</u> €
<i>Λειτουργικό κέρδος σε συνδυασμό με την μέση τιμή δωματίου</i>		
Καλύτερο σενάριο	+5%	101.099
Χειρότερο σενάριο	-5%	(101.099)
<i>Λειτουργικό κέρδος σε συνδυασμό με το εκτιμώμενο ποσοστό πληρότητας</i>		
Καλύτερο σενάριο	+5%	187.630
Χειρότερο σενάριο	-5%	(187.630)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

18. Αποθέματα

	2022	2021
	€	€
Έτοιμα προϊόντα	86.661	74.006
Ακίνητα προς ανάπτυξη	<u>656.142</u>	<u>656.142</u>
	<u>742.803</u>	<u>730.148</u>

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.

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €580.938 (2021: €350.799).

Στις 15 Απριλίου 2022, πραγματοποιήθηκε έκθεση εκτίμησης από ανεξάρτητο εκτιμητή για την εύλογη αξία των ακινήτων προς ανάπτυξη, η οποία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε €2.015.000.

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

19. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	2022	2021
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	370.348	131.979
Αντιπρόσωποι	-	6.006
Μείον: πιστωτική ζημιά εμπορικών εισπρακτέων	<u>(29.045)</u>	<u>-</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	341.303	137.985
Προκαταβολές και προπληρωμές	20.015	14.232
Άλλα εισπρακτέα	<u>11</u>	<u>98</u>
	<u>361.329</u>	<u>152.315</u>

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιές για την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων κατά τη διάρκεια του έτους του ποσού των €29.045 (2021: €-ΜΗΔΕΝ). Κατά την διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε διαγραφή χρεωστικών υπολοίπων πελατών (2021: €262).

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

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς απαιτήσεις:

	2022	2021
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	-
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>29.045</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>29.045</u>	<u>-</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

20. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών κατά είδος:

	2022 €	2021 €
Μετρητά στην τράπεζα	281.672	412.630
Μετρητά στο ταμείο	18.567	18.023
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	(40.665)
	<u>300.239</u>	<u>389.988</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

21. Μετοχικό κεφάλαιο

	2022 Αριθμός μετοχών	2022 €	2021 Αριθμός μετοχών	2021 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	<u>6.000.000</u>	<u>10.260.000</u>	<u>6.000.000</u>	<u>10.260.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>3.590.215</u>	<u>6.139.268</u>	<u>3.590.215</u>	<u>6.139.268</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.590.215</u>	<u>6.139.268</u>	<u>3.590.215</u>	<u>6.139.268</u>

22. Δανεισμός

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.201.542	4.939.516
Προσθήκες	-	750.000
Αποπληρωμές	(858.176)	(498.230)
Τόκοι πληρωτέοι	<u>14.588</u>	<u>10.256</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>4.357.954</u>	<u>5.201.542</u>
	2022 €	2021 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	516.980	551.863
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>3.840.974</u>	<u>4.649.679</u>
Σύνολο	<u>4.357.954</u>	<u>5.201.542</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

22. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Μεταξύ ενός και δύο ετών	1.033.959	1.103.726
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	1.565.527	1.655.588
Πέραν των πέντε ετών	1.241.488	1.890.365
	<u>3.840.974</u>	<u>4.649.679</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με κυμαινόμενη επιβάρυνση πάνω στα στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας ύψους €5.600.000 (2021: €5.600.000).
- Με πρώτη υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €5.600.000 (2021: €5.600.000).
- Ασφάλεια πυρός και λοιπών κινδύνων στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €5.600.000 (2021: €5.600.000).

Οι όροι και προϋποθέσεις των δανείων που εκκρεμούν είναι ως ακολούθως:

	Νόμισμα	Ονομαστικό επιτόκιο	Έτος αποπληρωμής	Ονομαστική αξία		Λογιστική αξία	
				2022 €	2021 €	2022 €	2021 €
Εξασφαλισμένο δάνειο	Ευρώ	Euribor +2,80%	2031	3.790.096	4.529.908	3.790.096	4.529.908
Εξασφαλισμένο δάνειο	Ευρώ	Euribor +2,80%	2028	567.858	671.634	567.858	671.634
				<u>4.357.954</u>	<u>5.201.542</u>	<u>4.357.954</u>	<u>5.201.542</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο επιτοκίου και ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

Το Μάρτιο του 2019, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την διαδικασία αναχρηματοδότησης του τραπεζικού δανεισμού της. Η Εταιρεία σύναψε συμφωνία νέου δανείου ύψους €5.000.000, με σκοπό την αποπληρωμή του τότε υφιστάμενου δανεισμού της ύψους €3.800.000 για την κάλυψη της δαπάνης των εργασιών της Α' Φάσης της ανακαίνισης αλλά και για την εξασφάλιση επιπρόσθετης χρηματοδότησης για την εκτέλεση των εργασιών της Β' Φάσης της ανακαίνισης που ολοκληρώθηκε εντός του τρέχοντος έτους. Κατά το 2021, η Εταιρεία εκταμίευσε το νέο δάνειο ύψους €750.000, το οποίο αφορούσε την Γ' Φάση της ανακαίνισης, η οποία ολοκληρώθηκε τον Μάιο του 2021.

23. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 14). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

23. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.141.324	809.896
Επανεκτίμηση γης	(2.810)	20.430
Χρέωση στα αποτελέσματα	31.927	310.998
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	1.170.441	1.141.324

Η υποχρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Επανεκτίμηση γης	254.835	257.645
Προσωρινές φορολογικές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	915.606	883.679
	1.170.441	1.141.324

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 13). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών και επανεκτίμησης του κτηρίου, το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%, ενώ για την επανεκτίμηση γης το 20%.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχόντων φορολογικών απαιτήσεων με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν σχετίζονται με φορολογία από την ίδια φορολογική αρχή και η Εταιρεία έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	2022 €	2021 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	99.396	99.396
Χρέωση στα αποτελέσματα	(36.953)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	62.443	99.396

Η αναβαλλόμενη φορολογία ως στοιχείο ενεργητικού προκύπτει ως ακολούθως:

	2022 €	2021 €
Φορολογικές ζημιές	62.443	99.396
	62.443	99.396

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

24. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	2022	2021
	€	€
Εμπορικές υποχρεώσεις	163.316	159.057
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	25.794	31.359
Οφειλόμενα έξοδα	60.917	51.514
Άλλες υποχρεώσεις	82.092	45.511
Πληρωτέο μέρισμα	-	5.711
Αμυντική εισφορά πάνω σε λογιζόμενη διανομή πληρωτέα	84.210	73.600
	<u>416.329</u>	<u>366.752</u>

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.

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

25. Αναβαλλόμενο εισόδημα

	2022	2021
	€	€
Λοιπές προπληρωμές	<u>38.905</u>	<u>31.536</u>
	<u>38.905</u>	<u>31.536</u>

26. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη κορυφώθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022 με την έναρξη της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας. Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται. Επιπρόσθετα της επίδρασης των γεγονότων σε οντότητες που έχουν δραστηριότητες στην Ρωσία, Ουκρανία ή την Λευκορωσία ή που έχουν επιχειρηματικές σχέσεις με εταιρείες σε αυτές τις χώρες, η διαμάχη επηρεάζει όλο και περισσότερο τις οικονομίες και τις χρηματοοικονομικές αγορές παγκοσμίως επιδεινώνοντας τις συνεχιζόμενες οικονομικές προκλήσεις.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση καθώς και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, η Ελβετία, το Ενωμένο Βασίλειο και άλλες χώρες επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων. Οι κυρώσεις που επιβλήθηκαν περιλαμβάνουν πάγωμα στοιχείων ενεργητικού και απαγόρευση διάθεσης κεφαλαίων στα συγκεκριμένα άτομα και οντότητες. Επιπρόσθετα, ταξιδιωτικοί περιορισμοί στα άτομα στα οποία επιβλήθηκαν οι κυρώσεις εμποδίζουν την είσοδο ή διέλευση τους στις σχετικές περιοχές. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η ταχεία επιδείνωση της διαμάχης στην Ουκρανία μπορεί να οδηγήσει στην πιθανότητα περεταίρω κυρώσεων στο μέλλον.

Η αυξανόμενη αβεβαιότητα σε σχέση με την παγκόσμια προσφορά εμπορευμάτων λόγω της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και Ουκρανίας ενδέχεται να διαταράξει ορισμένες παγκόσμιες εμπορικές ροές και να ασκήσει σημαντική πίεση για την αύξηση των τιμών των εμπορευμάτων και του κόστους εισροών όπως παρατηρήθηκε κατά τη διάρκεια του 2022. Οι προκλήσεις για τις εταιρείες δύναται να περιλαμβάνουν την διαθεσιμότητα κεφαλαίων για την διασφάλιση πρόσβασης σε πρώτες ύλες, την ικανότητα χρηματοδότησης επιπρόσθετων πληρωμών και τον αυξημένο κίνδυνο μη εκτέλεσης συμβατικών υποχρεώσεων.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περεταίρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022****26. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας (συνέχεια)**

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της διαμάχης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Η Εταιρεία έχει περιορισμένη άμεση έκθεση στην Ρωσία, την Ουκρανία και την Λευκορωσία και ως εκ τούτου δεν αναμένει σημαντική επίπτωση από την άμεση έκθεση σε αυτές τις χώρες.

Παρόλης της περιορισμένης άμεσης έκθεσης, η διαμάχη αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τον τουρισμό και τον τομέα παροχής υπηρεσιών στην Κύπρο. Επιπρόσθετα, οι αυξανόμενες τιμές της ενέργειας, οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η ανησυχία στις χρηματιστηριακές συναλλαγές, η αύξηση στα επιτόκια, οι διαταράξεις στην εφοδιαστική αλυσίδα και οι αυξανόμενες πληθωριστικές πιέσεις ενδέχεται να επηρεάσουν έμμεσα τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Οι έμμεσες συνέπειες θα εξαρτηθούν από την έκταση και την διάρκεια της κρίσης και παραμένουν άγνωστες.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν υπάρχει σημαντική επίπτωση στη κερδοφορία της Εταιρείας. Το συμβάν δεν αναμένεται να έχει άμεσο ουσιαστικό αντίκτυπο στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και θα εκτιμήσει την ανάγκη για την λήψη πιθανών μέτρων σε περίπτωση που χρειαστεί και η κρίση παραταθεί.

Μετά το ξέσπασμα της νόσου του Κορωνοϊού (COVID-19) το 2020, η παγκόσμια οικονομία εισήλθε σε μια περίοδο άνευ προηγουμένου κρίσης στον τομέα της υγειονομικής περίθαλψης που έχει προκαλέσει σημαντική παγκόσμια αναστάτωση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες και την καθημερινή ζωή. Κατά τη διάρκεια του 2022 ο κόσμος έχει περάσει σε μια μετά-COVID εποχή και σήμερα υπάρχουν συγκεκριμένοι περιορισμοί (οι οποίοι ισχύουν κυρίως για τον τομέα της υγείας). Ως εκ τούτου, και εκτός εάν αλλάξει η κατάσταση, η Εταιρεία δεν αναμένει ότι οι δραστηριότητές της θα επηρεαστούν από τον COVID-19.

27. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη είναι τα ακόλουθα:

27.1 Αμοιβή Συμβούλων (Σημ. 11)

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

	2022	2021
	€	€
Αντώνης Πισσαρίδης	43.183	37.033
Νίκος Χατζηιωσήφ	21.592	19.405
Στέλιος Γεωργίου	2.350	2.150
Δήμος Δήμου	2.550	2.450
Χριστόδουλος Έλληνας	2.550	2.850
Ανδρέας Μιχαηλίδης	2.350	2.350
Ανδρέας Σταυρινός **	2.650	6.150
Μάριος Χοιρομερίδης *	5.083	14.550
Κίκης Χριστοδουλίδης	2.650	2.650
	<u>84.958</u>	<u>89.588</u>

*Κατά τη διάρκεια του έτους αναφοράς (2022), ο κύριος Μάριος Χοιρομερίδης, έλαβε ποσό ύψους €4.000 (2021: €12.000) για τα καθήκοντά του ως Γραμματέας της Εταιρείας.

**Κατά τη διάρκεια του έτους αναφοράς (2022), ο κύριος Ανδρέας Σταυρινός σταμάτησε να παρέχει υπηρεσίες προς την Εταιρεία (2021: €3.600).

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

27. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Η αμοιβή του Προέδρου κα Αντιπροέδρου περιλαμβάνουν την αμοιβή για το ποσοστό επιτυχίας στο ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος της Εταιρείας, μισθό και εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και άλλες εργοδοτικές εισφορές.

28. Συμμετοχή συμβουλών στο κεφάλαιο της εταιρείας

	31 Δεκεμβρίου 2022 %	21 Απριλίου 2023 %
Αντώνης Πισσαρίδης	11,79	11,79
Νίκος Χατζηιωσήφ	9,32	9,32
Ανδρέας Μιχαηλίδης	0,16	0,16
Ανδρέας Σταυρινός	0,01	0,01
Δήμος Δήμου	0,01	0,01
Κίκης Χριστοδουλίδης	0,01	0,01
Στέλιος Γεωργίου	0,01	0,01
Χριστόδουλος Έλληνας	0,01	0,01

29. Κατάσταση μετόχων με σημαντική συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 21 Απριλίου 2023 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2022 %	21 Απριλίου 2023 %
Universal Life Insurance Public Co. Ltd	17,30	17,30
Απεήτειον Ίδρυμα	15,98	15,98
Αντώνης Πισσαρίδης	11,79	11,79
Νίκος Χατζηιωσήφ	9,32	9,32
CY Venture Capital Public Company Ltd	8,97	8,97
Μάριος Χοιρομερίδης	6,97	7,08

30. Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε αξιόλογες συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και των οργάνων διοίκησής της, εκτός από τις συμβάσεις για την αμοιβή του Προέδρου και Αντιπροέδρου.

31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

32. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 26, η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη εντάθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2022 με την έναρξη της διαμάχης μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η διαμάχη βρίσκεται σε εξέλιξη καθώς οι στρατιωτικές επιχειρήσεις συνεχίζονται και επιβάλλονται επιπλέον κυρώσεις.

Ανάλογα με τη διάρκεια της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας και την αρνητική επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, τα αποτελέσματα της Εταιρείας ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά το 2023.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΈΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

32. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

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

Έκθεση ανεξάρτητων ελεγκτών στις σελίδες 9 μέχρι 14