

# **ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου 167373401000

## **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2024**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)  
ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**



---

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|   |    |
|---|----|
| A. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης της Εταιρείας «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»..... | 4  |
| B. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.....   | 13 |
| B.I Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....  | 13 |
| B.II Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων.....   | 14 |
| B.III Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....  | 14 |
| B.IV Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....  | 15 |
| Γ. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....                                      | 16 |
| 1. Σύσταση και Δραστηριότητες Εταιρείας.....  | 16 |
| 2. Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.....                                       | 16 |
| 3. Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές.....  | 20 |
| 4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....   | 25 |
| 5. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.....   | 25 |
| 6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....  | 26 |
| 7. Λοιπές απαιτήσεις.....   | 26 |
| 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....                                       | 26 |
| 9. Ίδια κεφάλαια.....   | 26 |
| 10. Εμπορικές υποχρεώσεις.....  | 27 |
| 11. Λοιπές υποχρεώσεις.....   | 27 |
| 12. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων.....  | 27 |
| 13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....   | 28 |
| 14. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....   | 28 |
| 15. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις.....   | 29 |
| 16. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....   | 29 |
| 17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....                  | 31 |
| Δ. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....                              | 32 |

# Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης της Εταιρείας «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024

Προς τον Εταίρο,

Σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν.4548/2018, υποβάλλουμε προς τη Γενική Συνέλευση την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της εταιρείας «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» που αφορά τη δωδεκάμηνη οικονομική χρήση που έληξε την 31.12.2024 η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Στην παρούσα Έκθεση Διαχείρισης που συμπεριλαμβάνεται στην Οικονομική Έκθεση, περιγράφονται αναλυτικά για την εταιρεία «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση του Εταίρου για την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα, τη συνολική απόδοση κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (1.1 - 31.12.2024) καθώς και σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ αυτής και των συνδεδεμένων μερών.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης (1.1 - 31.12.2024) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις.

Η Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να αποδοθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της εταιρείας «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»).

## 1. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις χρήσης

### Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Την 25/11/2022 συστήθηκε η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ». Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ ΑΕ».

Έδρα της Εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων Αττικής, Βασιλέως Γεωργίου Α' 1.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

- Α) Υπηρεσίες ξενοδοχείου ύπνου, πολυτέλειας και Α κατηγορίας, με εστιατόριο,
- Β) Γενικές κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια με τη χρησιμοποίηση ιδίων υλικών (επιχείρηση που δεν υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 34 Ν.2238/94),
- Γ) Υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων.

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίστηκε σε 50 έτη, ήτοι έως την 25/11/2072.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2024 ήταν € 6.200.000, διαιρούμενο σε 6.200.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη.

Διαχειριστής - Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας για αόριστη διάρκεια, ορίστηκε ο κ. Αναστάσιος Χωμενίδης του Γεωργίου.

Η Εταιρεία προέβη την 01/12/2022 στην υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club» με την ιδιοκτήτρια εταιρεία υπό την επωνυμία «ΕΛΑΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η Σύμβαση Μίσθωσης θα έχει διάρκεια 30 ετών με δικαίωμα παράτασης ενώ περιέχει και ρητή πρόβλεψη για δυνατότητα πρόωρης λύσης της (καταγγελία) υπό τις ίδιες προϋποθέσεις για αμφότερα τα μέρη. Το ακριβές μίσθωμα για λόγους ασφαλείας, θα προσδιορισθεί μόνο κατόπιν εκπόνησης των μελετών αναβάθμισης του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club» και ανάπτυξης του σχετικού επιχειρηματικού σχεδίου βάσει οικείας εκτίμησης του ευλόγου από ανεξάρτητο εκτιμητή και θα υπολογίζεται επί του ετήσιου κύκλου εργασιών και του EBITDA. Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της χρήσης.

Στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2024 δεν έχει αναγνωρισθεί σχετική υποχρέωση μίσθωσης και δικαίωμα χρήσης, διότι η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της.

Το Ξενοδοχειακό Συγκρότημα "Elatos Resort & Health Club" αποτελεί έναν καθιερωμένο και πολυτελή ορεινό προορισμό και έχει επιτύχει ισχυρή αναγνωρισιμότητα λόγω του πανέμορφου φυσικού τοπίου και του υψηλού επιπέδου παροχής υπηρεσιών που προσφέρει στους πελάτες του. Βρίσκεται πολύ κοντά στον αρχαιολογικό χώρο των Δελφών και στο χιονοδρομικό κέντρο του Παρνασσού. Η Εταιρεία προτίθεται να προχωρήσει στην εκμετάλλευση του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος "Elatos Resort & Health Club", αφού πραγματοποιήσει επ' αυτού εργασίες ανακαίνισης, ουσιαστικής επέκτασης, αναμόρφωσης και εξωραϊσμού. Σημειώνεται ότι η επένδυση έχει υπαχθεί στον Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022 (ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ - ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ).

Η Εταιρεία υπέγραψε τον Δεκέμβριο του 2022 σύμβαση έργου με την Φινλανδική εταιρεία "DSign Vertti Kivi & Co" στην οποία ανατέθηκε η υλοποίηση του εσωτερικού σχεδιασμού των εγκαταστάσεων για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων** της Εταιρείας ανήλθαν σε ζημιές € 345.337 έναντι ζημιών € 221.448 της συγκριτικής χρήσης 2023 τα οποία είναι εύλογα και αναμενόμενα καθώς η Εταιρεία είναι σε φάση ανάπτυξης και δεν έχει προς το παρόν έσοδα

### Εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης

Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράται κάνοντας χρήση των εξής χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:

- **ROCE** (Return on Capital Employed) – «Αποδοτικότητα συνολικών απασχολούμενων κεφαλαίων»: Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια της Εταιρείας, τα οποία είναι το άθροισμα της Καθαρής Θέσης, του συνόλου των δανείων και των μακροπρόθεσμων προβλέψεων.

- **ROE** (Return on Equity) – «Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων»: Ο δείκτης διαιρεί τα κέρδη μετά από φόρους με τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας.

Οι παραπάνω δείκτες για το 2024 και σε σύγκριση με το 2023 κινήθηκαν ως εξής:

|      | 2024   | 2023    |
|------|--------|---------|
| ROCE | -6,13% | -22,92% |
| ROE  | -6,15% | -22,98% |

Τα παραπάνω οφείλονται στο γεγονός ότι, η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της.

## 2. Σημαντικά Γεγονότα

### Σημαντικά Γεγονότα κατά την διάρκεια της χρήσης 2024

Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει και υλοποιεί με γοργούς ρυθμούς επένδυση προϋπολογισμού ύψους άνω των 30 εκατομμυρίων ευρώ για τον ριζικό εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση του «Elatos Resort», με στόχο τη δημιουργία ενός υψηλών προδιαγραφών ορεινού τουριστικού θέρετρου 12μηνης λειτουργίας.

### Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης

Η Εταιρεία «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» από τον Απρίλιο του 2022, προχώρησε στην υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club» στην Φωκίδα. Στο πλαίσιο αυτής της μίσθωσης, η Εταιρεία προχώρησε σε συμφωνία με τον διεθνή ξενοδοχειακό όμιλο «Accor», για την ανάληψη της διαχείρισης του ξενοδοχείου, με την εμπορική επωνυμία «EMBLEMS COLLECTION». Η σύμβαση έχει διάρκεια 25 ετών και περιλαμβάνει βασική αμοιβή διαχείρισης επί των εσόδων και αμοιβή επίτευξης στόχων. Η AccorHotels είναι ένας Ξενοδοχειακός Όμιλος, με 45 διεθνή brands, που προσφέρει μοναδικές εμπειρίες σε περισσότερα από 5.700 ξενοδοχεία, resorts και κατοικίες σε 110 διαφορετικές χώρες. Με ένα χαρτοφυλάκιο διεθνούς φήμης ξενοδοχείων καλύπτει όλο το φάσμα επισκεπτών, για περισσότερα από 50 χρόνια.

## 3. Προβλεπόμενη πορεία - Προοπτικές και Στρατηγική για το 2025

Η Εταιρεία τον Μάρτιο του 2025 υπέβαλε αίτηση για μερική χρηματοδότηση της ανακαίνισης της ξενοδοχειακής μονάδας, με πόρους του Ταμείου Ανάπτυξης και Ανθεκτικότητας.

#### 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

##### Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες συνεχίζουν να παρουσιάζουν αστάθεια, λόγω των διακυμάνσεων στα επιτόκια, τις αναταράξεις στην αγορά ενέργειας και τις πληθωριστικές πιέσεις που οδηγούν σε άνοδο τις τιμές των πρώτων υλών και των υπηρεσιών εντάσεως εργασίας.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα, λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές εξελίξεις σε παγκόσμιο επίπεδο, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν κατά το δυνατόν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις μακροοικονομικές εξελίξεις και τις οικονομικές προοπτικές προκειμένου να περιορίσει τις αβεβαιότητες και τους κινδύνους.

##### Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Διοίκηση, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Οι παρακάτω κίνδυνοι επηρεάζονται σημαντικά από το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα.

##### A) Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα), τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

| Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
|---|------------------|----------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα          | 336.109          | 89.115         |
| Λοιπές απαιτήσεις                       | 794.620          | 64.258         |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>1.130.729</b> | <b>153.373</b> |

Για τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία θεωρείται περιορισμένος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων.

##### B) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας ταμειακό προϋπολογισμό που να επιτυγχάνει την βέλτιστη χρήση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τις υποχρεώσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 είναι τα εξής :

| Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
|---|------------------|----------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα          | 336.109          | 89.115         |
| Λοιπές απαιτήσεις                       | 794.620          | 64.258         |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>1.130.729</b> | <b>153.373</b> |

Η ληκτότητα των υποχρεώσεων της Εταιρείας που θα διακανονιστούν σε ταμειακή βάση έχουν ως εξής:

|                                   | 31.12.2024     |                |                |                    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
|                                   | Βραχυπρόθεσμες |                | Μακροπρόθεσμες |                    |
|                                   | εντός 6 μηνών  | 6 έως 12 μήνες | 1 έως 5 έτη    | αργότερο από 5 έτη |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις             | 103.117        |                |                |                    |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 58.607         |                |                |                    |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>161.723</b> | -              | -              | -                  |

|                                   | 31.12.2023     |                |                |                    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
|                                   | Βραχυπρόθεσμες |                | Μακροπρόθεσμες |                    |
|                                   | εντός 6 μηνών  | 6 έως 12 μήνες | 1 έως 5 έτη    | αργότερο από 5 έτη |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις             | 19.568         |                |                |                    |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 13.036         |                |                |                    |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>32.604</b>  | -              | -              | -                  |

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 είχε θετικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς τα κυκλοφοριακά στοιχεία του ενεργητικού υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά € 969.006, έναντι θετικού ύψους € 120.769 την 31.12.2023.

Σημειώνεται πως οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

### Γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες και επιτόκια, να επηρεάσουν τη διακύμανση της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία. Η διαχείριση του κινδύνου της αγοράς συνίσταται στην προσπάθεια της Εταιρείας να διαχειρίζεται και να ελέγχει την έκθεσή της σε αποδεκτά όρια.

#### i. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 δεν έχει συνάψει δανειακές συμβάσεις, ενώ οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια, επομένως δεν εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου.

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιεί την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ρών επιτοκίου όσον αφορά στη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση που θα λάβει στο μέλλον.

#### ii. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το λειτουργικό της νόμισμα είναι το Ευρώ. Η Εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα, επομένως δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

#### iii. Κίνδυνος τιμών ενέργειας

Η Εταιρεία επηρεάζεται από τη μεταβλητότητα των τιμών ενέργειας. Οι δραστηριότητές της απαιτούν τη συνεχή αγορά ενέργειας και ως εκ τούτου είναι εκτεθειμένες σε αλλαγές στις τιμές της ενέργειας στο μέλλον.

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει και έχει θεσπίσει στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για τον κίνδυνο τιμών ενέργειας και τον μετριασμό του.

### 6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω Ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου μέρους που πραγματοποιήθηκαν κατά την χρήση 2024 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρήση,

(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου μέρους που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την χρήση 2024.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία :

(α) το ποσό αυτών των συναλλαγών για το σύνολο της χρήσης 2024,

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπο τους στο τέλος της χρήσης (31.12.2024),

(γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου μέρους με τον εκδότη καθώς και

(δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας, μόνον όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Αναλυτικότερα, οι συναλλαγές της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα νομικά και φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, για την 31.12.2024 είχαν ως εξής:

| <b>Αγορές υπηρεσιών</b> | <b>1.1 -<br/>31.12.2024</b> | <b>1.1 -<br/>31.12.2023</b> |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Μητρική εταιρεία        | 8.657                       | 2.949                       |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη   | 327                         |                             |
| <b>Σύνολο</b>           | <b>8.984</b>                | <b>2.949</b>                |

| <b>Υπόλοιπα Υποχρεώσεων</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Μητρική εταιρεία            |                   | 762               |
| <b>Σύνολο</b>               | <b>-</b>          | <b>762</b>        |

Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε.

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας ή των οικογενειών τους.

## 7. Λοιπές Πληροφορίες

Η καταστατική έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10564, Αθήνα.

Η Εταιρεία προχώρησε την 14<sup>η</sup> Μαρτίου 2023 στην έναρξη Υποκαταστήματος, που βρίσκεται στο κπριακό συγκρότημα του ξενοδοχείου Elatos Resort, στον Ίταμο Φωκίδας.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ίδιες μετοχές, χρηματοπιστωτικά μέσα και δεν έχει πραγματοποιήσει δαπάνες για έρευνα και ανάπτυξη.

### Περιβαλλοντικά Θέματα

Η εταιρεία ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε., στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της έχει σκοπό την υλοποίηση δράσεων με στόχο την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος.

Συγκεκριμένα δεσμεύεται στην υιοθέτηση των παρακάτω πρακτικών:

- Την εξοικονόμηση των φυσικών πόρων.
- Την προστασία της βιοποικιλότητας των οικοσυστημάτων.
- Την προαγωγή της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Την ελαχιστοποίηση των αποβλήτων και της μόλυνσης.
- Την ανάπτυξη και παρακολούθηση συγκεκριμένων περιβαλλοντικών δεικτών επίδοσης (KPIs).
- Την αύξηση της ευαισθητοποίησης μεταξύ των εργαζόμενων και των τοπικών κοινωνιών.

### Κοινωνικά Θέματα

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην υλοποίηση και υποστήριξη δράσεων κοινωνικής υπευθυνότητας, καθώς η προσφορά στην κοινωνία και ιδιαίτερα η στήριξη των ευπαθών κοινωνικών ομάδων, αποτελεί συστατικό στοιχείο της εταιρικής κουλτούρας της Εταιρείας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση της Εταιρείας, αναμένεται να αναλάβει συνεχείς πρωτοβουλίες κοινωνικής υπευθυνότητας, οι οποίες θα αποτελέσουν αναπόσπαστο κομμάτι της στρατηγικής της Εταιρείας.

### Εργασιακά Θέματα

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει ότι οι άνθρωποί της θα αποτελέσουν έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες για την ανάπτυξη της. Για αυτό το λόγο, στοχεύει να επενδύσει συνεχώς στην ανάπτυξή τους, να επιβραβεύει τις προσπάθειές τους, να παρέχει κίνητρα για την αύξηση της παραγωγικότητας και της αποτελεσματικότητας, ενώ παράλληλα να προσφέρει ένα εξαιρετικό περιβάλλον εργασίας.

Στην Εταιρεία θα εφαρμόζεται εσωτερικός κανονισμός εργασίας, περίληψη του οποίου θα παρέχεται σε όλους τους νεοπροσληθέντες, ακόμη και στα άτομα που προσλαμβάνονται για πρακτική εργασία ή μαθητεία.

Επιπρόσθετα, θα ακολουθούνται και οι αρχές ηθικής επιχειρηματικότητας (Principles of Responsible Business). Επιγραμματικά, τα βασικά στοιχεία των αρχών αυτών περιλαμβάνουν:

- Η Εταιρεία φροντίζει να προσλαμβάνει και να διατηρεί ικανό και ταλαντούχο προσωπικό.
- Προάγεται η διαφορετικότητα και προσφέρεται ένα άριστο εργασιακό περιβάλλον.
- Επιδιώκεται να προσφέρονται ανταγωνιστικούς μισθούς και επιπρόσθετες παροχές. Όλοι οι εργαζόμενοι έχουν πρόσβαση σε εκπαιδεύσεις και τους προσφέρονται όλα τα μέσα για την προσωπική και επαγγελματική τους εξέλιξη.
- Σεβασμός στο δικαίωμα των εργαζομένων να συμμετέχουν σε συνδικάτα και εργατικά σωματεία.

Στην ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε., ακολουθώντας τη σχετική πολιτική, στόχος είναι να δοθούν ίσες ευκαιρίες ανέλιξης σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες.

### Σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Η Εταιρεία σέβεται τα διεθνώς αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα, καθώς και τις αρχές που περιλαμβάνονται σχετικά στην Οικουμενική Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα (Universal Declaration of Human Rights - UDHR). Η Πολιτική στηρίζεται στους παρακάτω πυλώνες επιγραμματικά:

**Εργαζόμενοι στην προμηθευτική αλυσίδα της Εταιρείας:** Η Εταιρεία αναμένει από το σύνολο των προμηθευτών να σέβονται τα ανθρώπινα δικαιώματα σχετικά με τη διαφορετικότητα και την παρενόχληση. Να συμπεριφέρονται ηθικά, να προσφέρουν ίσους μισθούς, παροχές και ωράρια, να μην ανέχονται οποιαδήποτε μορφή παιδικής ή εξαναγκαστικής εργασίας και να προσφέρουν υγιείς και ασφαλείς συνθήκες εργασίας σε όλους τους εργαζόμενους τους.

**Τοπικές κοινότητες:** Η Εταιρεία προστατεύει τις ατομικές ελευθερίες και τα ανθρώπινα δικαιώματα των κατοίκων των τοπικών κοινοτήτων όπου δραστηριοποιείται, μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας και της οικονομικής ανάπτυξης.

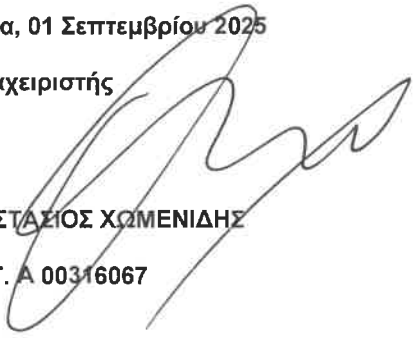
**Στρατηγικοί συνεργάτες:** Η προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων προάγεται από την Εταιρεία στις σχέσεις της με όλους τους στρατηγικούς συνεργάτες, καθώς οι αρχές προστασίας τους ενσωματώνονται στη διαδικασία λήψης αποφάσεων σχετικά με τη σύναψη επαγγελματικών σχέσεων.

**8. Μερισματική Πολιτική**

Ο Διαχειριστής θα προτείνει στον Εταίρο τη μη διανομή μερίσματος λόγω ζημιών.

Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Διαχειριστής

  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. Α 00316067

# ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

## Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2024  
σύμφωνα με τα  
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)  
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Διεύθυνση έδρας εταιρείας: ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ Α1, ΑΘΗΝΑ, ΑΘΗΝΑΙΩΝ / ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ  
ΑΘΗΝΩΝ, 10564  
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 167373401000

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από τον Διαχειριστή της «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»

Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Διαχειριστής



Αναστάσιος  
Χωμενίδης  
Α.Δ.Τ. Α 00316067

Ο Οικονομικός Διευθυντής



Κωνσταντίνος  
Κυριάκος  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473  
Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. 10932 Α' τάξης



**B. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις****B.I Κατάσταση Οικονομικής Θέσης  
για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024**

| Ποσά σε €  | Σημ. | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>Περιουσιακά Στοιχεία</b>                          |      |                  |                |
| <b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού</b>         |      |                  |                |
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις                            | 4    | 4.147.054        | 339.384        |
| Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία                            | 5    | 2.115            | 3.360          |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις                     | 6    | 500.000          | 500.000        |
| <b>Σύνολο</b>  |      | <b>4.649.169</b> | <b>842.744</b> |
| <b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού</b> |      |                  |                |
| Λοιπές Απαιτήσεις                                    | 7    | 794.620          | 64.258         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα            | 8    | 336.109          | 89.115         |
| <b>Σύνολο</b>  |      | <b>1.130.729</b> | <b>153.373</b> |
| <b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού</b>     |      | <b>5.779.898</b> | <b>996.117</b> |
| <b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>               |      |                  |                |
| <b>Ίδια Κεφάλαια</b>                                 |      |                  |                |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                    | 9    | 6.200.000        | 1.200.000      |
| Αποτελέσματα εις νέον                                | 9    | (581.825)        | (236.487)      |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                        |      | <b>5.618.175</b> | <b>963.513</b> |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                   |      |                  |                |
| <b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>                    |      |                  |                |
| Εμπορικές υποχρεώσεις                                | 10   | 103.117          | 19.568         |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                   | 11   | 58.607           | 13.036         |
| <b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>             |      | <b>161.723</b>   | <b>32.604</b>  |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                            |      | <b>161.723</b>   | <b>32.604</b>  |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>        |      | <b>5.779.898</b> | <b>996.117</b> |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

## B.II Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024

| Ποσά σε €  | Σημ. | 1.1 - 31.12.2024 | 1.1 - 31.12.2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Έξοδα διοίκησης  | 12   | (340.890)        | (209.691)        |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης  | 12   | (3.581)          | (11.102)         |
| <b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b> |      | <b>(344.471)</b> | <b>(220.793)</b> |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα  | 12   | (866)            | (654)            |
| <b>Κέρδη προ φόρων</b>   |      | <b>(345.337)</b> | <b>(221.448)</b> |
| Φόρος εισοδήματος  |      | -                | -                |
| <b>Κέρδη περιόδου μετά από φόρους</b>                                      |      | <b>(345.337)</b> | <b>(221.448)</b> |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

## B.III Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024

| Ποσά σε €                                  | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο           |
|--|-------------------|-----------------------|------------------|
| Υπόλοιπα κατά την 1.1.2023                 | 600.000           | (15.040)              | 584.960          |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου                 | 600.000           | -                     | 600.000          |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου | -                 | (221.448)             | (221.448)        |
| <b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2023</b>        | <b>1.200.000</b>  | <b>(236.487)</b>      | <b>963.513</b>   |
| Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024                 | 1.200.000         | (236.487)             | 963.513          |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου                 | 5.000.000         | -                     | 5.000.000        |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου | -                 | (345.337)             | (345.337)        |
| <b>Υπόλοιπα κατά την 31.12.2024</b>        | <b>6.200.000</b>  | <b>(581.825)</b>      | <b>5.618.175</b> |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

## B.IV Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024

| Ποσά σε €  | Σημ. | 1.1 -<br>31.12.2024 | 1.1 -<br>31.12.2023 |
|--|------|---------------------|---------------------|
| <b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>   |      |                     |                     |
| Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων   |      | (345.337)           | (221.448)           |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για:   |      |                     |                     |
| Αποσβέσεις   | 4,5  | 1.299               | -                   |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα  |      | 866                 | 654                 |
| Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης   |      | (343.172)           | (220.793)           |
| Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: |      |                     |                     |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων   | 7    | (730.362)           | (561.373)           |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)  | 11   | 129.119             | (5.703)             |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα καταβλημένα  |      | (866)               | (654)               |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>   |      | <b>(945.281)</b>    | <b>(788.524)</b>    |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>  |      |                     |                     |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων   | 4,5  | (3.807.724)         | (299.714)           |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>  |      | <b>(3.807.724)</b>  | <b>(299.714)</b>    |
| <b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>   |      |                     |                     |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου  | 9    | 5.000.000           | 600.000             |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>   |      | <b>5.000.000</b>    | <b>600.000</b>      |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>                                       |      | <b>246.995</b>      | <b>(488.238)</b>    |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης  |      | 89.115              | 577.353             |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης  |      | 336.109             | 89.115              |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

## Γ. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Σύσταση και Δραστηριότητες Εταιρείας

Η εταιρεία «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία») ιδρύθηκε την 25/11/2022 με διάρκεια 50 έτη, ενώ η καταστατική της έδρα είναι στην οδό Βασιλέως Γεωργίου Α 1, 10564 στην Αθήνα. Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμπα ΑΕ». Σκοπός της Εταιρείας είναι: α) Υπηρεσίες Ξενοδοχείου ύπνου, πολυτελείας και Α' κατηγορίας, με εστιατόριο, β) γενικές κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια με τη χρησιμοποίηση ιδίων υλικών (επιχείρηση που δεν υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 34 Ν. 2238/94 και γ) υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων.

Η Εταιρεία έχει ξεκινήσει και υλοποιεί με γοργούς ρυθμούς επένδυση προϋπολογισμού ύψους άνω των 30 εκατομμυρίων ευρώ για τον ριζικό εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση του «Elatos Resort», με στόχο τη δημιουργία ενός υψηλών προδιαγραφών ορεινού τουριστικού θέρετρου 12μηνης λειτουργίας.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, έχουν συνταχθεί προς έγκριση από τη Συνέλευση των Διαχειριστών της Εταιρείας την 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2025.

### 2. Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.).

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογεί πως με τα έως τώρα δεδομένα και τις εκτιμήσεις της για την επίδραση διάφορων εξωγενών παραγόντων στα χρηματοοικονομικά μεγέθη για τους επόμενους 12 μήνες, θα υπάρχει επαρκής ρευστότητα προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Τα ποσά των Οικονομικών Καταστάσεων απεικονίζονται σε Ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά. Τυχόν διαφορές οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

#### 2.1. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων, των δαπανών και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Η Διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν την απομείωση των ενσώματων παγίων.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές της Διοίκησης βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι και αποτελούν τη βάση για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες.

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

## Απομείωση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων

Ο προσδιορισμός απομείωσης των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων που αφορούν, αλλά δεν περιορίζονται σε αυτές, στην αιτία, στο χρόνο και στο ποσό της απομείωσης. Η απομείωση βασίζεται σε ένα μεγάλο αριθμό παραγόντων, όπως στις αλλαγές των τρεχουσών συνθηκών ανταγωνισμού, στις προσδοκίες ανάπτυξης της τουριστικής αγοράς, στην αύξηση του κόστους κεφαλαίου, στη μελλοντική δυνατότητα χρηματοδότησης, στην τεχνολογική απαξίωση, στη διακοπή παρεχόμενων υπηρεσιών, στο τρέχον κόστος αντικατάστασης, στα καταβληθέντα ποσά για συγκρίσιμες συναλλαγές και σε άλλες μεταβολές συνθηκών, συμπεριλαμβανομένων κλιματικών παραγόντων, που υποδεικνύουν ότι υπάρχει απομείωση. Το ανακτήσιμο ποσό συνήθως προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Ο προσδιορισμός των ενδείξεων απομείωσης, όπως και η εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών και ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των παγίων (ή ομάδων παγίων) απαιτούν από τη Διοίκηση να κάνει σημαντικές εκτιμήσεις σχετικά με τον προσδιορισμό και την αξιολόγηση των ενδείξεων απομείωσης, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές, τα επιτόκια προεξόφλησης που πρέπει να εφαρμοστούν, τις ωφέλιμες ζωές και τις υπολειμματικές αξίες των παγίων.

**2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2024 και μεταγενέστερα.**

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

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» :** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της εταιρείας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μίας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις με Ρήτρες» :** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μία εταιρεία απαιτείται να συμμορφώνεται πριν ή κατά τη λήξη της περιόδου αναφοράς επηρεάζουν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μίας υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς (και συνεπώς πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση της κατάταξης μίας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης). Τέτοιες ρήτρες επηρεάζουν το κατά πόσο το δικαίωμα υπάρχει στο τέλος της περιόδου αναφοράς, ακόμη και αν η συμμόρφωση με τις ρήτρες αξιολογείται μετά την ημερομηνία αναφοράς. Το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού μίας υποχρέωσης δεν επηρεάζεται αν μία εταιρεία απαιτείται μόνο να συμμορφώνεται με ρήτρες μετά την περίοδο αναφοράς. Όμως, εάν το δικαίωμα της εταιρείας να αναβάλλει το διακανονισμό μίας υποχρέωσης εξαρτάται από τη συμμόρφωση της εταιρείας με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς, η εταιρεία γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστούν οι υποχρεώσεις πληρωτέες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» :** Οι τροποποιήσεις προσθέτουν έναν στόχο γνωστοποίησης στο ΔΛΠ 7 που αναφέρει ότι μία εταιρεία πρέπει να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις αυτών των ρυθμίσεων στις υποχρεώσεις και στις ταμειακές ροές της εταιρείας και την έκθεση της εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες οδηγίες εφαρμογής για το ΔΠΧΑ 7, μία εταιρεία υποχρεούται να γνωστοποιεί μία περιγραφή του πώς διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτει από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν ως πρόσθετο παράγοντα το εάν η εταιρεία έχει αποκτήσει ή έχει πρόσβαση σε χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών που παρέχουν στην εταιρεία εκτεταμένους όρους πληρωμής ή παρέχουν στους προμηθευτές της εταιρείας πρόωρους όρους πληρωμής.

**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Υποχρεώσεις Μίσθωσης σε Συναλλαγές Πώλησης και Επαναμίσθωσης» :** Οι τροποποιήσεις προσθέτουν απαιτήσεις μεταγενέστερης επιμέτρησης για συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για να αντιμετωπιστούν λογιστικά ως πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να προσδιορίσει τα «μισθώματα» ή τα «αναθεωρημένα μισθώματα» με τέτοιο τρόπο ώστε ο πωλητής-μισθωτής να μην αναγνωρίσει κέρδος ή ζημιά που συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρείται από τον πωλητή-μισθωτή, μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις Οικονομικές του Καταστάσεις.

**ΔΛΠ 21 (Τροποποιήσεις) «Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025): Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν πότε ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο με άλλο νόμισμα και πώς προσδιορίζεται η συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν είναι ανταλλάξιμο. Με την εφαρμογή των τροποποιήσεων, ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο όταν μία οντότητα δύναται να ανταλλάξει αυτό το νόμισμα μέσω των αγορών ή μηχανισμών ανταλλαγής που δημιουργούν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης και για καθορισμένο σκοπό. Ωστόσο, ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο σε άλλο νόμισμα εάν μία οντότητα μπορεί να αποκτήσει μόνο ένα ασήμαντο ποσό του άλλου νομίσματος κατά την ημερομηνία επιμέτρησης για τον καθορισμένο σκοπό. Όταν ένα νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, η οντότητα υποχρεούται να εκτιμήσει την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία ως την ισοτιμία που θα εφαρμοζόταν σε μία συνήθη συναλλαγή ανταλλαγής κατά την ημερομηνία επιμέτρησης μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά υπό τις ισχύουσες οικονομικές συνθήκες. Σε αυτή την περίπτωση, μία οντότητα υποχρεούται να γνωστοποιήσει πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών της καταστάσεων να αξιολογήσουν πως η έλλειψη ανταλλαξιμότητας του νομίσματος επηρεάζει, ή αναμένεται να επηρεάσει, τη χρηματοοικονομική επίδοση, την οικονομική θέση και τις ταμειακές ροές της οντότητας.

**ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026): Προστίθενται οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που αφορούν συγκεκριμένα το κατά πόσο μία σύμβαση αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας που παράχθηκε από πηγές εξαρτώμενες από φυσικές συνθήκες διακρατείται για τις προσδοκίες ίδιας χρήσης της οντότητας. Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν επίσης σε μία οντότητα να προσδιορίσει μία μεταβλητή ονομαστική ποσότητα ηλεκτρικής ενέργειας ως αντισταθμισμένο στοιχείο όταν εφαρμόζει τις απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και προσδιορίζει μία σύμβαση που κάνει αναφορά σε ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από τη φύση με ένα μεταβλητό ονομαστικό ποσό ως το μέσο αντιστάθμισης.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

**ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026): Οι οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 τροποποιούνται προκειμένου να διευκρινιστεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης ή αποαναγνώρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν σε μία οντότητα να θεωρεί ότι μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) που θα διακανονιστεί σε μετρητά με χρήση ενός συστήματος ηλεκτρονικής πληρωμής έχει εκπληρωθεί πριν την ημερομηνία διακανονισμού, εάν και μόνο εάν η οντότητα έχει ξεκινήσει μία διαταγή πληρωμής που είχε ως αποτέλεσμα:

- η οντότητα να μην έχει πρακτική δυνατότητα να αποσύρει, σταματήσει ή ακυρώσει τη διαταγή πληρωμής
- η οντότητα να μην έχει πρακτική δυνατότητα πρόσβασης στα μετρητά που θα χρησιμοποιηθούν για το διακανονισμό
- ο κίνδυνος διακανονισμού που σχετίζεται με το σύστημα ηλεκτρονικής πληρωμής να είναι ασήμαντος.

Οι οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 τροποποιούνται για να παρέχουν καθοδήγηση ως προς το πώς μία οντότητα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνάδουν με μία βασική συμφωνία δανεισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι συμβατικές ταμειακές ροές δεν συνάδουν με μία βασική συμφωνία δανεισμού εάν συνδέονται με μία μεταβλητή που δεν είναι ένας βασικός κίνδυνος ή κόστος δανεισμού ή εάν αντιπροσωπεύουν μερίδιο των εσόδων ή του κέρδους του οφειλέτη, ακόμη και αν τέτοιοι συμβατικοί όροι είναι κοινοί στη αγορά στην οποία η οντότητα δραστηριοποιείται.

Το ΔΠΧΑ 9 τροποποιείται προκειμένου να ενισχύσει την περιγραφή του όρου «χωρίς δικαίωμα αναγωγής». Βάσει των τροποποιήσεων, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει χαρακτηριστικά μη ύπαρξης δικαιώματος αναγωγής εάν το τελικό δικαίωμα της οντότητας για είσπραξη ταμειακών ροών συνδέεται συμβατικά με τις ταμειακές ροές που δημιουργούνται από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν τα χαρακτηριστικά των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων που τα διακρίνει από άλλες συναλλαγές. Οι τροποποιήσεις επίσης διευκρινίζουν ότι δεν πληρούν όλες οι συναλλαγές με πολλαπλούς χρεωστικούς τίτλους τα κριτήρια των συναλλαγών με πολλαπλά συμβατικά συνδεδεμένα μέσα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 απαιτούν από μία οντότητα που αποαναγνωρίζει επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων εντός της περιόδου αναφοράς, να γνωστοποιεί τυχόν μεταφορές του σωρευτικού κέρδους ή ζημιάς εντός της καθαρής θέσης εντός της περιόδου αναφοράς που σχετίζονται με τις επενδύσεις που αποαναγνωρίστηκαν εντός αυτής της περιόδου αναφοράς. Επίσης, μία οντότητα δεν απαιτείται πλέον να γνωστοποιεί την εύλογη αξία κάθε συμμετοχικού τίτλου που προσδιορίζεται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, αυτή η πληροφορία δύναται να παρασχεθεί κατά κατηγορία μέσων.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 εισάγουν απαιτήσεις γνωστοποίησης για χρηματοοικονομικά μέσα που περιλαμβάνουν συμβατικούς όρους που θα μπορούσαν να αλλάξουν τον χρόνο ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών με την επέλευση (ή τη μη επέλευση) κάποιου απρόβλεπτου γεγονότος που δε σχετίζεται άμεσα με αλλαγές στους βασικούς κινδύνους και τα κόστη δανεισμού (όπως τη διαχρονική αξία του χρήματος ή τον πιστωτικό κίνδυνο). Η οντότητα απαιτείται να κάνει αυτές τις γνωστοποιήσεις κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρώμενων στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων επιμετρώμενων στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

**ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027): Το πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Το πρότυπο απαιτεί από τις εταιρείες να εμφανίσουν υποσύνολα για το λειτουργικό κέρδος και τα κέρδη προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Επιπρόσθετα, το πρότυπο απαιτεί από τις εταιρείες να γνωστοποιούν συμφωνίες μεταξύ των ορισμένων από τη διοίκηση μέτρων απόδοσης που παρουσιάζονται και των συνόλων ή υποσυνόλων που απαιτούνται από τα ΔΠΧΑ. Το πρότυπο εισάγει επίσης ενισχυμένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση των πληροφοριών στις Οικονομικές Καταστάσεις και την παρουσίαση των λειτουργικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στις σημειώσεις.

Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

**ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027): Το πρότυπο επιτρέπει σε μία επιλέξιμη θυγατρική να παρέχει μειωμένες γνωστοποιήσεις κατά την εφαρμογή των ΔΠΧΑ στις οικονομικές της καταστάσεις. Μία θυγατρική είναι επιλέξιμη για μειωμένες γνωστοποιήσεις εάν δεν έχει υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας και η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση μητρική καταρτίζει ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις που συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ και είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση. Το ΔΠΧΑ 19 είναι προαιρετικό για θυγατρικές που είναι επιλέξιμες και θέτει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης για τις θυγατρικές που επιλέγουν να το εφαρμόσουν.

Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

**Ετήσιες βελτιώσεις σε Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026):

**ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία αναντιστοιχία στη διατύπωση μεταξύ της παραγράφου Β6 του ΔΠΧΑ 1 και των απαιτήσεων για λογιστική αντιστάθμιση στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

• **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση στην παράγραφο Β38 του ΔΠΧΑ 7 που πηγάζει από μία παρωχημένη αναφορά σε μία παράγραφο που διαγράφηκε από το πρότυπο όταν εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας».

• **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (οδηγίες εφαρμογής μόνο):** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία αναντιστοιχία μεταξύ της παραγράφου 28 του ΔΠΧΑ 7 και των συνοδευτικών του οδηγιών εφαρμογής που προέκυψε όταν μία συνεπακόλουθη τροποποίηση έγινε στην παράγραφο 28 λόγω της έκδοσης του ΔΠΧΑ 13, αλλά όχι στην αντίστοιχη παράγραφο στις οδηγίες εφαρμογής.

• **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (οδηγίες εφαρμογής μόνο):** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση, διευκρινίζοντας στην παράγραφο ΟΕ1 ότι οι οδηγίες δεν απεικονίζουν απαραίτητα όλες τις απαιτήσεις στις αναφερόμενες παραγράφους του ΔΠΧΑ 7, και απλοποιώντας κάποιες επεξηγήσεις.

• **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή έλλειψη σαφήνειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9 για τη λογιστικοποίηση της εξόφλησης της υποχρέωσης μίσθωσης ενός μισθωτή, που προκύπτει επειδή η παράγραφος 2.1(β)(ii) του ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει μια παραπομπή στην παράγραφο 3.3.1 αλλά όχι και στην παράγραφο 3.3.3 του ΔΠΧΑ 9.

• **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία παραπομπή στο Παράρτημα Α του ΔΠΧΑ 9 στον ορισμό της «τιμής συναλλαγής» στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες», ενώ ο όρος «τιμή συναλλαγής» χρησιμοποιείται σε συγκεκριμένες παραγράφους του ΔΠΧΑ 9 με έννοια που δεν είναι απαραίτητα αντίστοιχη με τον ορισμό αυτού του όρου στο ΔΠΧΑ 15.

• **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία αναντιστοιχία μεταξύ των παραγράφων Β73 και Β74 του ΔΠΧΑ 10 που αφορούν τον προσδιορισμό από ένα επενδυτή του κατά πόσο ένα άλλο μέρος ενεργεί για λογαριασμό του, μέσω εναρμόνισης της γλώσσας που χρησιμοποιείται στις δυο παραγράφους.

• **ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση στην εφαρμογή της παραγράφου 37 του ΔΛΠ 7 που πηγάζει από τη χρήση του όρου «μέθοδος κόστους» που δεν ορίζεται πλέον στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

### 3. Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές

Οι πληροφορίες σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές που θεωρούνται ουσιώδεις για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

#### 1. Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε Ευρώ που είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων, οι νομισματικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία. Τα κέρδη ή οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας που αποκτήθηκαν. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας προσδιορισμού των εύλογων αξιών. Στην περίπτωση αυτή, οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές από τη μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων ή απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ανάλογα με το είδος του στοιχείου.

#### 2. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης, ενώ εκείνα που αποκτώνται κατά τις συνενώσεις επιχειρήσεων αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία την ημερομηνία εξαγοράς. Μεταγενέστερα, καταχωρούνται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια αυτής. Η διάρκεια ωφέλιμης ζωής των άυλων περιουσιακών στοιχείων εξετάζεται σε ετήσια βάση και τυχόν προσαρμογές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Η κύρια κατηγορία των άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι άδειες λογισμικού. Η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους είναι μεταξύ 3 και 5 ετών.

#### 3. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης, μειωμένες με τις επιχορηγήσεις που λαμβάνονται, αυξημένες με τόκους κατασκευαστικής περιόδου και μειωμένες με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους.

Οι επιχορηγήσεις εμφανίζονται ως μειωτικό στοιχείο του κόστους κτήσης των ενσώματων ακίνητοποιήσεων και αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων μέσω των μειωμένων αποσβέσεων.

Τα έργα υπό κατασκευή περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις και η απόσβεση των ιδιοπαραγόμενων ενσώματων ακίνητοποιήσεων αρχίζει όταν αυτά είναι διαθέσιμα για χρήση. Το κόστος των ιδιοπαραγόμενων ενσώματων ακίνητοποιήσεων περιλαμβάνει το κόστος των υλικών, το κόστος της άμεσης εργασίας και τα αναλογούντα γενικά έξοδα. Τα υλικά επενδύσεων περιλαμβάνουν υλικά που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή ενσώματων ακίνητοποιήσεων.

Η παρούσα αξία του αναμενόμενου κόστους για την απόσυρση ενός παγίου στοιχείου κεφαλαιοποιείται ως μέρος της αξίας του παγίου αυτού στο βαθμό που πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισής του και αποσβένεται ανάλογα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων εξοδοποιείται με την πραγματοποίησή του. Το κόστος κτήσης και οι σωρευμένες αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων που πωλούνται ή αποσύρονται, μεταφέρονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη στιγμή της πώλησης ή της απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων.

Όταν απαιτείται σταδιακή αντικατάσταση σημαντικών τμημάτων ενσώματων ακινητοποιήσεων, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω στοιχεία ως μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία με συγκεκριμένες ωφέλιμες ζωές και αποσβέσεις.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων λογίζονται συστηματικά με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων ακινητοποιήσεων, η οποία επανεξετάζεται σε περιοδική βάση. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή και οι συντελεστές απόσβεσης έχουν ως εξής:

|                                       | Έτη  |
|---------------------------------------|------|
| Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός | 2-20 |
| Μεταφορικά Μέσα                       | 5-9  |
| Έπιπλα                                | 2-33 |

#### 4. Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα και αξίας χρήσης αυτών. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με τη χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί εάν οι κλιματικοί κίνδυνοι θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίπτωση και, αν έχουν, οι κίνδυνοι αυτοί περιλαμβάνονται στις προβλέψεις ταμειακών ροών για τον προσδιορισμό της αξίας χρήσης. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Οικονομικών Καταστάσεων η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση της απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους δεν συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντλογίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις ή απομειώσεις) αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενα έτη.

#### 5. Λοιπές Απαιτήσεις και Πρόβλεψη για Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές

Οι λοιπές απαιτήσεις αποτελούν το δικαίωμα της Εταιρείας σε αντάλλαγμα το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (δηλαδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος).

Οι λοιπές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία είναι ταυτόχρονα και η αξία συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους μειωμένο κατά τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των εισπρακτέων λογαριασμών εκτιμάται είτε ανά πελάτη ξεχωριστά όπως στην περίπτωση των απαιτήσεων, είτε βάσει ιστορικών τάσεων, στατιστικών δεδομένων και αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

Οι διαγραφές αφορούν ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις υψηλής ημερολογιακής ωρίμανσης για τις οποίες έχει σχηματισθεί πρόβλεψη κατά τα προηγούμενα έτη. Η πιθανότητα είσπραξης αυτών των απαιτήσεων είναι χαμηλή ή μηδενική, ενώ σε πολλές περιπτώσεις η εξάντληση των σχετικών έννομων διαδικασιών φέρει δυσανάλογα υψηλό κόστος έναντι του προσδοκώμενου αποτελέσματος. Σε αυτή τη βάση, η διαγραφή τους εγκρίνεται από τον Διαχειριστή ή τα εξουσιοδοτημένα στελέχη, σύμφωνα με τις σχετικές πολιτικές.

## 6. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην κατάσταση οικονομικής θέσης περιλαμβάνουν το ταμείο και τις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας με διάρκεια έως τρεις μήνες κατά την αρχική αναγνώριση.

Για σκοπούς κατάρτισης της κατάστασης ταμειακών ρών, οι προθεσμιακές καταθέσεις θεωρούνται ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.

## 7. Φόρος Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος

Στο φόρο της περιόδου περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος εισοδήματος και οι αναβαλλόμενοι φόροι. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με κονδύλια που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων. Η διοίκηση περιοδικά προβαίνει σε εκτιμήσεις κατά την υποβολή φορολογικών δηλώσεων σε περιπτώσεις που οι σχετικές φορολογικές διατάξεις επιδέχονται ερμηνείας και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για σκοπούς σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει φορολογικών συντελεστών που αναμένεται ότι θα ισχύουν στο χρόνο που το περιουσιακό στοιχείο θα αναγνωρισθεί ή η υποχρέωση θα διακανονισθεί και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εν μέρει ή στο σύνολό της.

## 8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου, αφαιρούμενης της σχετικής φορολογικής ωφέλειας, συμψηφίζονται με το Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο.

## 9. Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

### Λογιστική μίσθωσης από το μισθωτή

Η Εταιρεία εφαρμόζει μία ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις (συμπεριλαμβανομένων των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και των μισθώσεων μικρής αξίας). Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές

#### i. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμόζονται βάσει τυχόν επανεπιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Το κόστος των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις που αναγνωρίστηκε, τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

Εάν η κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στην Εταιρεία στο τέλος της μισθωτικής περιόδου ή εάν το κόστος του αντανakλά την άσκηση δικαιώματος αγοράς, οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία έχει συμβάσεις μίσθωσης εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων. Οι συμβάσεις μίσθωσης μπορεί να περιέχουν μισθωτικά και μη μισθωτικά στοιχεία. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίσει τα μέρη της σύμβασης που δεν αποτελούν μίσθωση από τα στοιχεία της μίσθωσης και επομένως αντιμετωπίζει κάθε στοιχείο της μίσθωσης και οποιαδήποτε συναφή μέρη που δεν αποτελούν μίσθωση ως μία ενιαία μίσθωση.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όπως περιγράφεται στη λογιστική πολιτική «4. Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων».

## ii. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επιμετράει την υποχρέωση από μισθώσεις στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τα σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων) μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μισθώσεων, τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο και τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα και την καταβολή ρήτρας για καταγγελία της μίσθωσης εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος για καταγγελία. Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα στην περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών. Για την προεξόφληση των μισθωμάτων, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορετικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου Λάμψα καθώς το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις αυξάνεται βάσει των τόκων επί της υποχρέωσης και μειώνεται με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον, η λογιστική αξία υποχρέωσης από μισθώσεις επανεπιμετράται εάν υπάρχουν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις του συμβολαίου μίσθωσης.

### Λογιστική μίσθωσης από τον εκμισθωτή

Μισθώσεις στις οποίες ο εκμισθωτής δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία μισθώνονται με λειτουργική μίσθωση, το περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης βάσει της φύσης του περιουσιακού στοιχείου. Τα έσοδα από μισθώματα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τους όρους της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Μία μίσθωση που μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση.

Τα περιουσιακά στοιχεία που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση αποαναγνωρίζονται και ο εκμισθωτής αναγνωρίζει μια απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Η απαίτηση από μισθώσεις προεξοφλείται με τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου και η λογιστική αξία προσαρμόζεται αναλόγως. Τα εισπρακτέα μισθώματα αυξάνονται βάσει των τόκων επί της απαίτησης και μειώνονται με την είσπραξη των μισθωμάτων.

## 10. Λοιπές Προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση με τη χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Προβλέψεις, όπως οι προβλέψεις για νομικές υποθέσεις, για τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού τους για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς κατατάσσονται ως βραχυπρόθεσμες, ανεξαρτήτως της εκτίμησης της Εταιρείας ότι θα διακανονιστούν εντός δώδεκα μηνών ή όχι.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, αντिलογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

## 11. Προμηθευτές

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## 12. Αναγνώριση δαπανών

### Λειτουργικά Έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων χρήσης κατά τη χρήση της υπηρεσίας ή την ημερομηνία δημιουργίας τους.

## 13. Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από τη Γενική Συνέλευση των εταίρων.

#### 4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε €                               | Μηχανολογικός<br>Εξοπλισμός & Μεταφορικά<br>Μέσα              | Έπιπλα και λοιπός<br>εξοπλισμός         | Ακίνητοποιήσεις<br>υπό εκτέλεση         | Σύνολο           |
|---|---|---|---|------------------|
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022</b> |   |   | 43.030                                  | 43.030           |
| Προσθήκες                               |   |   | 296.354                                 | 296.354          |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b> | -   | -                                       | 339.384                                 | 339.384          |
| <b>Ποσά σε €</b>                        | <b>Μηχανολογικός<br/>Εξοπλισμός &amp; Μεταφορικά<br/>Μέσα</b> | <b>Έπιπλα και λοιπός<br/>εξοπλισμός</b> | <b>Ακίνητοποιήσεις<br/>υπό εκτέλεση</b> | <b>Σύνολο</b>    |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b> | -   | -                                       | 339.384                                 | 339.384          |
| Προσθήκες                               | 7.000   | 3.204                                   | 3.797.520                               | 3.807.724        |
| Δαπάνη απόσβεσης                        | -   | (54)                                    | -                                       | (54)             |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024</b> | <b>7.000</b>  | <b>3.150</b>                            | <b>4.136.904</b>                        | <b>4.147.054</b> |
| <b>Ποσά σε €</b>                        | <b>Μηχανολογικός<br/>Εξοπλισμός &amp; Μεταφορικά<br/>Μέσα</b> | <b>Έπιπλα και λοιπός<br/>εξοπλισμός</b> | <b>Ακίνητοποιήσεις<br/>υπό εκτέλεση</b> | <b>Σύνολο</b>    |
| Μικτή Λογιστική αξία                    |   |   | 43.030                                  | 43.030           |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022</b> | -   | -                                       | 43.030                                  | 43.030           |
| Μικτή Λογιστική αξία                    | -   | -                                       | 339.384                                 | 339.384          |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b> | -   | -                                       | 339.384                                 | 339.384          |
| Μικτή Λογιστική αξία                    | 7.000   | 3.204                                   | 4.136.904                               | 4.147.108        |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                | -   | (54)                                    | -                                       | (54)             |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024</b> | <b>7.000</b>  | <b>3.150</b>                            | <b>4.136.904</b>                        | <b>4.147.054</b> |

Η Εταιρεία υπέγραψε τον Δεκέμβριο του 2022 σύμβαση έργου με την Φινλανδική εταιρεία "DSign Vertti Kivi & Co" στην οποία ανατέθηκε η υλοποίηση του εσωτερικού σχεδιασμού των εγκαταστάσεων για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου.

Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της και οι προσθήκες στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν μελέτες για την ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας.

Επί των Ενσώματων Παγίων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

#### 5. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε €                               | Λοιπά        | Σύνολο        |
|---|--------------|---------------|
| Προσθήκες                               | 3.360        | 3.360         |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b> | <b>3.360</b> | <b>3.360</b>  |
| <b>Ποσά σε €</b>                        | <b>Λοιπά</b> | <b>Σύνολο</b> |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b> | <b>3.360</b> | <b>3.360</b>  |
| Ποσό απόσβεσης                          | (1.245)      | (1.245)       |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024</b> | <b>2.115</b> | <b>2.115</b>  |
| <b>Ποσά σε €</b>                        | <b>Λοιπά</b> | <b>Σύνολο</b> |
| Μικτή Λογιστική αξία                    | 3.360        | 3.360         |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023</b> | <b>3.360</b> | <b>3.360</b>  |
| Μικτή Λογιστική αξία                    | 3.360        | 3.360         |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις                | (1.245)      | (1.245)       |
| <b>Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024</b> | <b>2.115</b> | <b>2.115</b>  |

## 6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε €     | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|---------------|----------------|----------------|
| Εγγυήσεις     | 500.000        | 500.000        |
| <b>Σύνολο</b> | <b>500.000</b> | <b>500.000</b> |

Την 2/1/2023 η Εταιρεία κατέβαλε με τραπεζικό έμβασμα στην Εκμισθώτρια του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club» το ποσό των € 500.000 έναντι μελλοντικών μισθωμάτων. Το παραπάνω ποσό θα συμψηφιστεί κατά ποσοστό 33,33% κατά το πρώτο έτος της μίσθωσης και το υπολειπόμενο ποσό θα συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα μετά την παρέλευση της πρώτης τριετίας της παρούσας κατά ποσοστό 33,33% ετησίως. Σημειώνεται ότι η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της.

## 7. Λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε €                       | 31.12.2024     | 31.12.2023    |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Χρεώστες διάφοροι               | 19.234         | 18.000        |
| Φ.Π.Α.                          | 768.084        | 36.959        |
| Απαιτήσεις από Δημόσιους φορείς | 1.103          | -             |
| Προπληρωμένα Έξοδα              | 6.198          | 9.299         |
| <b>Λοιπές Απαιτήσεις</b>        | <b>794.620</b> | <b>64.258</b> |
| <b>Σύνολο άλλων απαιτήσεων</b>  | <b>794.620</b> | <b>64.258</b> |

Η αύξηση στις απαιτήσεις από Φ.Π.Α., οφείλεται στον Φ.Π.Α. εισπρακτέο, ο οποίος έχει προκύψει από δαπάνες κατασκευής του ξενοδοχείου. Η εν λόγω απαίτηση από Φ.Π.Α. θα συμψηφιστεί με σχετική υποχρέωση όταν εκκινήσει τη δραστηριότητά της η εταιρεία.

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς θεωρείται πως η λογιστική αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

## 8. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| Ποσά σε €        | 31.12.2024     | 31.12.2023    |
|------------------|----------------|---------------|
| Καταθέσεις όψεως | 336.109        | 89.115        |
| <b>Σύνολο</b>    | <b>336.109</b> | <b>89.115</b> |

## 9. Ίδια κεφάλαια

Τα Ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αφορούν τα ακόλουθα στοιχεία:

| Ποσά σε €             | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Μετοχικό Κεφάλαιο     | 6.200.000        | 1.200.000      |
| Αποτελέσματα εις νέον | (581.825)        | (236.487)      |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>5.618.175</b> | <b>963.513</b> |

Με την από 24η Δεκεμβρίου 2024 Αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αποφασίστηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των € 5.000.000 με καταβολή μετρητών.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 6.200.000, διαιρούμενο σε 6.200.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη, πλήρως καταβλημένο.

Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας χρήσης, μετοχές της Εταιρείας που κατέχονται από την ίδια.

Η Συνέλευση των Διαχειριστών θα προτείνει την μη διανομή μερίσματος λόγω ζημιών.

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται υποχρεωτικά εκ του νόμου από τα κέρδη εκάστης χρήσης και παραμένει στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας προς συμψηφισμό τυχόν ζημιών που θα προκύψουν στο μέλλον. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει αποθεματικό, καθώς κατά τα πρώτα έτη λειτουργίας της, παρουσιάζει ζημιές.

Αναλυτική παρουσίαση της κίνησης που παρουσίασαν τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας, παρατίθεται στην «

B.III Κατάσταση Μεταβολών **Ιδίων Κεφαλαίων**» της παρούσας έκθεσης.

## 10. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| Ποσά σε €                        | 31.12.2024     | 31.12.2023    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Προμηθευτές                      | 103.117        | 18.806        |
| Υποχρώσεις προς συνδεδεμένα μέρη | -              | 762           |
| <b>Σύνολο</b>                    | <b>103.117</b> | <b>19.568</b> |

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

## 11. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

| Λοιπές υποχρεώσεις               | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Κοινωνική ασφάλιση               | 7.809         | -             |
| Λοιποί φόροι                     | 20.220        | 11.664        |
| Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα        | 6.347         | -             |
| Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 24.231        | 1.372         |
| <b>Σύνολο</b>                    | <b>58.607</b> | <b>13.036</b> |

## 12. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων

Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αρνητικά Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων ύψους € 344.471 για το 2024 και € 220.793 για το 2023 το οποίο οφείλεται κυρίως σε διοικητικά έξοδα.

Τα αποτελέσματα προ και μετά φόρων είναι επίσης αρνητικά, ύψους € 345.337 και € 221.448 για το 2024 και το 2023 αντίστοιχα, καθώς λόγω της ύπαρξης ζημιών η Εταιρεία δεν έχει έξοδο φόρου.

### • Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των διοικητικών εξόδων της Εταιρείας, έχουν ως ακολούθως:

|                              | 1.1 - 31.12.2024 | 1.1 - 31.12.2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
|                              | Έξοδα διοίκησης  | Έξοδα διοίκησης  |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 164.053          | 142.301          |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων     | 48.040           | 2.357            |
| Παροχές τρίτων               | 61.326           | 36.687           |
| Φόροι - τέλη                 | 25.618           | 3.209            |
| Διάφορα έξοδα                | 40.543           | 25.137           |
| Απασβέσεις                   | 1.299            | -                |
| <b>Σύνολο</b>                | <b>340.890</b>   | <b>209.691</b>   |

### • Λοιπά Έξοδα

Τα **Λοιπά Έξοδα** της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| Ποσά σε €                  | 1.1 - 31.12.2024 | 1.1 - 31.12.2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Φόροι προηγούμενων χρήσεων | -                | 102              |
| Λοιπά έξοδα                | 3.581            | 11.000           |
| <b>Σύνολο</b>              | <b>3.581</b>     | <b>11.102</b>    |

### 13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω Ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου μέρους που πραγματοποιήθηκαν κατά την χρήση 2024 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρήση,  
(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου μέρους που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την χρήση 2024.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία :

(α) το ποσό αυτών των συναλλαγών για το σύνολο της χρήσης 2024,

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπο τους στο τέλος της χρήσης (31.12.2024),

(γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου προσώπου με τον εκδότη καθώς και

(δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας, μόνον όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Αναλυτικότερα, οι συναλλαγές της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα νομικά και φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, για την 31.12.2024 είχαν ως εξής:

| Αγορές υπηρεσιών      | 1.1 - 31.12.2024 | 1.1 - 31.12.2023 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Μητρική εταιρεία      | 8.657            | 2.949            |
| Άλλα συνδεδεμένα μέρη | 327              |                  |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>8.984</b>     | <b>2.949</b>     |

| Υπόλοιπα Υποχρεώσεων | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------|------------|------------|
| Μητρική εταιρεία     |            | 762        |
| <b>Σύνολο</b>        | <b>-</b>   | <b>762</b> |

Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε.

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη της Διοίκησης της εταιρείας ή των οικογενειών τους.

### 14. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα προς το προσωπικό της Εταιρείας έχουν ως εξής:

| Ποσά σε €                   | 1.1 - 31.12.2024 | 1.1 - 31.12.2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Μισθοί - Bonus υπαλλήλων    | 131.450          | 113.972          |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης | 32.613           | 28.330           |
| <b>Σύνολο</b>               | <b>164.063</b>   | <b>142.301</b>   |

Ο αριθμός των εργαζομένων σε ημερομίσθιους και μισθωτούς έχει ως εξής:

|               | 1.1 -<br>31.12.2024 | 1.1 -<br>31.12.2023 |
|---------------|---------------------|---------------------|
| Μισθωτοί      | 5                   | 5                   |
| <b>Σύνολο</b> | <b>5</b>            | <b>5</b>            |

## 15. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

### Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που εκκρεμούν υπέρ ή κατά της Εταιρείας.

### Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ανέλεγκτες χρήσεις είναι η χρήση 2023 καθώς και η χρήση 2022 που αποτελούσε την πρώτη χρήση λειτουργίας της Εταιρείας. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Η Διοίκηση θεωρεί ότι τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Για τη χρήση 2024 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης σύμφωνα με το αρ. 78 του Ν. 5104/2024 και την ΠΟΛ 1124/18-06-2025 βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής. Ωστόσο, εκτιμάται από την διοίκηση του Ομίλου ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση του Ομίλου ή της Εταιρείας. Ο εν λόγω έλεγχος δύναται να πραγματοποιηθεί εντός του χρόνου που ισχύει το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξεων προσδιορισμού φόρου.

## 16. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες συνεχίζουν να παρουσιάζουν αστάθεια, λόγω των διακυμάνσεων στα επιτόκια, τις αναταράξεις στην αγορά ενέργειας και τις πληθωριστικές πιέσεις που οδηγούν σε άνοδο τις τιμές των πρώτων υλών και των υπηρεσιών εντάσεως εργασίας.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα, λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές εξελίξεις σε παγκόσμιο επίπεδο, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν κατά το δυνατόν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις μακροοικονομικές εξελίξεις και τις οικονομικές προοπτικές προκειμένου να περιορίσει τις αβεβαιότητες και τους κινδύνους.

### Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Οι παρακάτω κίνδυνοι επηρεάζονται σημαντικά από το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα.

#### A) Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα), τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

| Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
|---|------------------|----------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα          | 336.109          | 89.115         |
| Λοιπές απαιτήσεις                       | 794.620          | 64.258         |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>1.130.729</b> | <b>153.373</b> |

Για τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία θεωρείται περιορισμένος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων.

#### B) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας ταμειακό προϋπολογισμό που να επιτυγχάνει την βέλτιστη χρήση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τις υποχρεώσεις. Επίσης, μέχρι την πλήρη λειτουργία του ξενοδοχείου η Εταιρεία θα αξιοποιεί κεφάλαια που λαμβάνει από τη μητρική εταιρεία και ενδεχομένως μελλοντικά και από τραπεζικό δανεισμό.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 είναι τα εξής :

| Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
|---|------------------|----------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα          | 336.109          | 89.115         |
| Λοιπές απαιτήσεις                       | 794.620          | 64.258         |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>1.130.729</b> | <b>153.373</b> |

Η ληκτότητα των υποχρεώσεων της Εταιρείας που θα διακανονιστούν σε ταμειακή βάση έχουν ως εξής:

|                                   | 31.12.2024     |                |                |                    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
|                                   | Βραχυπρόθεσμες |                | Μακροπρόθεσμες |                    |
|                                   | εντός 6 μηνών  | 6 έως 12 μήνες | 1 έως 5 έτη    | αργότερο από 5 έτη |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις             | 103.117        | -              | -              | -                  |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 58.607         | -              | -              | -                  |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>161.723</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>           |
|                                   | 31.12.2023     |                |                |                    |
|                                   | Βραχυπρόθεσμες |                | Μακροπρόθεσμες |                    |
|                                   | εντός 6 μηνών  | 6 έως 12 μήνες | 1 έως 5 έτη    | αργότερο από 5 έτη |
| Εμπορικές Υποχρεώσεις             | 19.568         | -              | -              | -                  |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 13.036         | -              | -              | -                  |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>32.604</b>  | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>           |

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 είχε θετικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς τα κυκλοφοριακά στοιχεία του ενεργητικού υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά € 969.006, έναντι θετικού ύψους € 120.769 την 31.12.2023.

Σημειώνεται πως οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

#### Γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, να επηρεάσουν τη διακύμανση της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία. Η διαχείριση του κινδύνου της αγοράς συνίσταται στην προσπάθεια της Εταιρείας να διαχειρίζεται και να ελέγχει την έκθεσή της σε αποδεκτά όρια.

**i. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων**

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 δεν έχει συνάψει δανειακές συμβάσεις, ενώ οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια, επομένως δεν εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου.

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιεί την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση που θα λάβει στο μέλλον.

**ii. Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το λειτουργικό της νόμισμα είναι το Ευρώ. Η Εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα, επομένως δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

**iii. Κίνδυνος τιμών ενέργειας**

Η Εταιρεία επηρεάζεται από τη μεταβλητότητα των τιμών ενέργειας. Οι δραστηριότητές της απαιτούν τη συνεχή αγορά ενέργειας και ως εκ τούτου είναι εκτεθειμένες σε αλλαγές στις τιμές της ενέργειας στο μέλλον.

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει και έχει θεσπίσει στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για τον κίνδυνο τιμών ενέργειας και τον μετριασμό του.

**17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης**

Η μητρική Εταιρεία έχει ξεκινήσει και υλοποιεί με γοργούς ρυθμούς επένδυση ύψους άνω των 30 εκατομμυρίων ευρώ για τον ριζικό εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση του «Elatos Resort», με στόχο τη δημιουργία ενός υψηλών προδιαγραφών ορεινού τουριστικού θερέτρου 12μηνης λειτουργίας. Στο πλαίσιο αυτής της μίσθωσης, η Εταιρεία προχώρησε σε συμφωνία με τον διεθνή ξενοδοχειακό όμιλο «Accor», για την ανάληψη της διαχείρισης του ξενοδοχείου, με την εμπορική επωνυμία «EMBLEMS COLLECTION». Η σύμβαση έχει διάρκεια 25 ετών και περιλαμβάνει βασική αμοιβή διαχείρισης επί των εσόδων και αμοιβή επίτευξης στόχων. Η AccorHotels είναι ένας Ξενοδοχειακός Όμιλος, με 45 διεθνή brands, που προσφέρει μοναδικές εμπειρίες σε περισσότερα από 5.700 ξενοδοχεία, resorts και κατοικίες σε 110 διαφορετικές χώρες. Με ένα χαρτοφυλάκιο διεθνούς φήμης ξενοδοχείων καλύπτει όλο το φάσμα επισκεπτών, για περισσότερα από 50 χρόνια.

Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Διαχειριστής

Αναστάσιος Χωμενίδης

Α.Δ.Τ. Α 00316067

Ο Οικονομικός Διευθυντής



Κωνσταντίνος Κυριάκος

Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473  
Αδ. Λογ. Α' Τάξης 0010932

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Μοναδικό Εταίρο της εταιρείας **ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.** (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

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

#### Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ελέγχονται για πρώτη φορά από ελεγκτική εταιρεία.

#### Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιαδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις

δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

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

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

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

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

## **Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διαχειριστή, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν. 4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή.

Αθήνα 9 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



**Βασίλης Η. Χριστόπουλος**

A.M. ΣΟΕΑ : 39701

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκκλησιάς 3<sup>α</sup> & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΑ: E 120

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the companies of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") geography. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Santa Sofia no.28, 20122, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see <http://www.deloitte.com> to learn more.

© 2025 For more information contact Deloitte Central Mediterranean.