

ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου 162532401000

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 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ»	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	21
4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	27
5. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	28
6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	28
7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	28
8. Λοιπές απαιτήσεις.....	29
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	30
10. Ίδια κεφάλαια	30
11. Υποχρεώσεις Μίσθωσης.....	30
12. Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	31
13. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	31
14. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων	32
15. Χρηματοοικονομικά έξοδα - ;έσοδα	33
16. Φόρος εισοδήματος	33
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	34
18. Παροχές προσωπικού.....	34
19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις.....	35
20. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	35
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....	38
Δ. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	39

Α. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ»

επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη δωδεκάμηνη οικονομική χρήση που έληξε την 31.12.2024 και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Κ.Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της εταιρείας «**ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ**», χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (1.1 - 31.12.2024), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ της εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων.

Η παρούσα Έκθεση, που συνοδεύει τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες έχουν ετοιμασθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, αφορά τη χρήση (1.1 - 31.12.2024) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις.

Η Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως 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 εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «**ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ**» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

1. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις περιόδου αναφοράς

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Την 31/01/2022 συστήθηκε η ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ**», με διακριτικό τίτλο «**SUITES APARTMENTS ZALOKOSTA**». Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Εταιρείας «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ».

Η Εταιρεία έχει υπογράψει την 1η Απριλίου 2022 Σύμβαση Εκμίσθωσης κτιρίου που βρίσκεται στην Αθήνα και επί οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9, ιδιοκτησίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ). Η σύμβαση υπεγράφη μεταξύ αφενός του e-ΕΦΚΑ ως Εκμισθωτή, αφετέρου της Εταιρείας **ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ** ως Μισθώτριας, και εκ τρίτου της **ΛΑΜΨΑ ΑΕ** ως Εγγυητή. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 30 συνεχόμενα πλήρη έτη, με δικαίωμα παράτασης κατά 10 έτη.

Η Εταιρεία μαζί με τη μητρική της **ΛΑΜΨΑ ΑΕ** έχουν συνάψει την από 2 Φεβρουαρίου 2022 Σύμβαση Διαχείρισης του ξενοδοχείου με την εμπορική επωνυμία **MGallery**, με την εταιρεία «**LEISURE HOTELS A.E.**» η οποία είναι θυγατρική της **ACCOR SA**. Η Εταιρεία έχει συμφωνήσει να συνεργαστεί με την **LEISURE HOTELS** όσον αφορά στη λειτουργία και διαχείριση του Ακινήτου, καθώς η **LEISURE HOTELS** διαθέτει την κατάλληλη και επαρκή τεχνογνωσία και εμπειρία που απαιτούνται για την ορθή καθημερινή λειτουργία και διαχείριση του Ακινήτου.

Η Εταιρεία κατά την διάρκεια των προηγούμενων ετών συνέλλεξε όλες τις απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις για την εκτέλεση του έργου της ριζικής ανακαίνισης του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουϊτών.

Η ξενοδοχειακή μονάδα κατά τις τρεις πρώτες εταιρικές χρήσεις της, βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της έως την 31.12.2024, με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αρνητικό λειτουργικό αποτέλεσμα ύψους € (277.527) έναντι αρνητικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € (7.867) την συγκριτική χρήση το οποίο οφείλεται κυρίως σε διοικητικά έξοδα.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων** της Εταιρείας ανήλθαν σε ζημιές € 341.774 έναντι ζημιών € 375.638 της συγκριτικής χρήσης 2023.

Τα **Αποτελέσματα μετά φόρων** ανήλθαν σε ζημιές € 327.373 έναντι ζημιών € 294.759 της συγκριτικής χρήσης 2023.

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	-2,17%	-0,06%
ROE	-6,74%	-159,86%

2. Σημαντικά Γεγονότα

Σημαντικά Γεγονότα κατά την διάρκεια της χρήσης 2024

Η Εταιρεία ζήτησε και έλαβε από τον e-ΕΦΚΑ στις 8 Μαρτίου 2024, έγκριση για οκτάμηνη παράταση ολοκλήρωσης του επενδυτικού προγράμματος. Επίσης, από τον e-ΕΦΚΑ εγκρίθηκε η καταβολή του μισού απαιτητού μισθώματος για την περίοδο 15.04.2024 έως 15.10.2024.

Η εταιρεία στις 2 Απριλίου 2025 μετέφερε την έδρα της στην οδό Ζαλοκώστα 7-9, Αθήνα 10671.

Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης

Τον Μάιο του 2025, η ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας ξεκίνησε να λειτουργεί.

Τον Ιούνιο του 2025, η Εταιρεία έλαβε εντολή για διενέργεια μερικού ελέγχου στο αντικείμενο του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) κι ο έλεγχος βρίσκεται ακόμη σε εξέλιξη. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι διαφορές που ενδεχομένως θα προκύψουν από τον ανωτέρω έλεγχο, δε θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

3. Προβλεπόμενη πορεία - Προοπτικές και Στρατηγική για το 2025

Οι εργασίες ανακαίνισης ολοκληρώθηκαν εντός του 2025 και από τις 15 Απριλίου 2025 η ξενοδοχειακή μονάδα έχει τεθεί σε λειτουργία. Η Athens Capital Suites διαθέτει 19 πολυτελείς σουίτες, μεταξύ των οποίων και μία Προεδρική Σουίτα και προσφέρει εξατομικευμένες υπηρεσίες. Η Εταιρεία αναμένει ικανοποιητική πληρότητα για το 2025.

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 στα 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	173.784	192.779
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	925.884	97.665
Σύνολο	1.099.668	290.444

Για τις εμπορικές και 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 συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και 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	173.784	192.779
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	925.884	97.665
Σύνολο	1.099.668	290.444

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
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	95.354	95.354	825.338	7.128.890
Εμπορικές Υποχρεώσεις	242.527	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	65.461	-	-	-
Σύνολο	403.341	95.354	825.338	7.128.890

	31.12.2023			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(27.596)	(27.596)	494.690	11.521.720
Εμπορικές Υποχρεώσεις	10.309	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.685	-	-	-
Σύνολο	(13.602)	(27.596)	494.690	11.521.720

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 είχε θετικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς τα κυκλοφοριακά στοιχεία του ενεργητικού υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά € 600.974, έναντι θετικού ύψους € 237.923 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 στα επιτόκια και στις τιμές ενέργειας, 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. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, συνεπώς την 31^η Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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.

5. Διαχείριση Κεφαλαίου

Ο βασικός σκοπός της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διατηρήσει έναν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας με σκοπό να υποστηρίξει τη δραστηριότητα της Εταιρείας και να βελτιστοποιήσει την απόδοση που έχει ο μέτοχος. Ο σκοπός αυτός παραμένει ίδιος σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2024 και δεν έχει γίνει κάποια σημαντική αλλαγή στις αρχές διαχείρισης κεφαλαίου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση χρησιμοποιώντας έναν αριθμοδείκτη χρηματοοικονομικής μόχλευσης που είναι ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.

Παρατίθεται ο υπολογισμός του δείκτη:

Ποσά σε €	2024	2023
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	7.954.228	11.922.693
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	190.707	38.526
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(173.784)	(192.779)
Καθαρός δανεισμός	7.971.151	11.768.441
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.857.010	184.382
Δείκτης μόχλευσης	1,64	63,83

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου.

Η Εταιρεία θα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά θα προκύπτουν από Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Η Εταιρεία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την συνολική κεφαλαιακή διάρθρωση, π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων αλλάζουν.

6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

- (α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου 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 προσώπου 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	1.200	1.361
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	26.628	
Σύνολο	27.828	1.361
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	31.12.2024	31.12.2023
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	33.018	-
Σύνολο	33.018	-

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας ή των οικογενειών τους. Επίσης, δεν έχουν δοθεί αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

7. Λοιπές Πληροφορίες

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα. Η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην επί της οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9, Αθήνα. Το Κτίριο επί της οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9 παρελήφθη από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης την 15^η Απριλίου 2022 με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

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

Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της έχει σκοπό την υλοποίηση δράσεων με στόχο την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος καθώς και δράσεις για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών και πελατών της. Η δέσμευση της Εταιρείας για τη φροντίδα του περιβάλλοντος αποτυπώνεται στην Περιβαλλοντική Πολιτική που έχει υιοθετήσει, ως μέλος του παγκόσμιου οργανισμού της Accor μέσω της συνεργασίας της Εταιρείας με την «LEISURE HOTELS A.E.» και η οποία είναι θυγατρική της ACCOR SA.

Περιβαλλοντική Πολιτική (απόσπασμα*)

Η Εταιρεία δεσμεύεται να υιοθετεί κορυφαίες περιβαλλοντικές πρακτικές και αρχές βιωσιμότητας, με στόχο:

- 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, των επισκεπτών 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.

Η Εταιρεία, έχει αναπτύξει επίσης έμπρακτο ενδιαφέρον για επίκαιρα ζητήματα τα οποία συνδέονται με την κοινωνική και οικονομική κρίση. Μέσω των δράσεων που αναλαμβάνει, συμβάλλει και στην ενίσχυση της επιχειρηματικής υπευθυνότητας, ως βάση για τη βιώσιμη ανάπτυξη και την απασχόληση.

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 εν λόγω Πολιτική αναφέρει 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. Όλα τα παραπάνω, προβλέπονται και στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών (Supplier Code of Conduct) της Εταιρείας.

Τοπικές κοινότητες: Η Εταιρεία προστατεύει τις ατομικές ελευθερίες και τα ανθρώπινα δικαιώματα των κατοίκων των τοπικών κοινοτήτων όπου δραστηριοποιούνται τα Ξενοδοχεία του, 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.

Η Εταιρεία επιτρέπει και αναγνωρίζει επίσης το δικαίωμα της ελευθερίας του συνδικαλισμού.

8. Μερισματική Πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει τη μη διανομή μερίσματος λόγω ζημιών.

Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. Α 00316067

ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

Ετήσιες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις

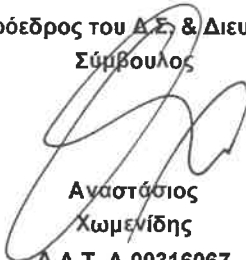
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2024 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2024
σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Διεύθυνση έδρας εταιρείας: ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ 7-9, ΣΥΝΤΑΓΜΑ, ΑΘΗΝΑΙΩΝ / ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ,
10671
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 162532401000

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της
«ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ»


Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων
Σύμβουλος



Αναστάσιος
Χωμενίδης
Α.Δ.Τ. Α 00316067

Το Μέλος Δ.Σ.



Παναγιώτης
Νικολόπουλος
Α.Δ.Τ. ΑΡ 051045

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
Περιουσιακά Στοιχεία			
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	4	12.054.762	11.727.315
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	5	1.104	1.840
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	6	3.125	3.125
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7	151.273	136.872
Σύνολο		12.210.264	11.869.152
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά στοιχεία Ενεργητικού			
Λοιπές Απαιτήσεις	8	925.884	97.665
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	9	173.784	192.779
Σύνολο		1.099.668	290.444
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού		13.309.932	12.159.596
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	5.700.000	700.000
Αποτελέσματα εις νέον	10	(842.990)	(515.618)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		4.857.010	184.382
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	11	7.954.228	11.922.693
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		7.954.228	11.922.693
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	242.527	10.309
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	11	190.707	38.526
Λοιπές υποχρεώσεις	13	65.461	3.685
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		498.695	52.520
Σύνολο Υποχρεώσεων		8.452.922	11.975.213
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		13.309.932	12.159.596

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

Β.ΙΙ 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
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	14	344	-
Έξοδα διοίκησης	14	(276.463)	(7.867)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	14	(1.408)	-
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(277.527)	(7.867)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	15	191.331	-
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	15	(255.292)	(367.770)
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	15	(285)	-
Κέρδη προ φόρων		(341.774)	(375.638)
Φόρος εισοδήματος	16	14.401	80.879
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		(327.373)	(294.759)

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

Β.ΙΙΙ 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	50.000	(220.859)	(170.859)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	650.000	-	650.000
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	(294.759)	(294.759)
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2023	700.000	(515.618)	184.382
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024	700.000	(515.618)	184.382
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.000.000	-	5.000.000
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	(327.373)	(327.373)
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2024	5.700.000	(842.990)	4.857.010

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 38 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 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(341.774)	(375.638)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	4,5	205.358	-
Συναλλαγματικές διαφορές		285	-
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	15	(191.331)	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	15	255.292	367.631
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης		(72.170)	(8.007)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	8	(828.504)	(70.936)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	12	293.993	(35.690)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα		(643)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		(607.323)	(114.632)
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	4,5	(4.209.193)	(495.229)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(4.209.193)	(495.229)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10	5.000.000	650.000
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	11	(202.478)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		4.797.522	650.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)		(18.994)	40.138
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		192.779	152.641
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		173.784	192.779

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

Γ. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Σύσταση και Δραστηριότητες Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 31/01/2022 με διάρκεια πενήντα (50) έτη ενώ η καταστατική της έδρα είναι στην οδό Ζαλοκώστα 7-9, 10564 στην Αθήνα. Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ». Σκοπός της Εταιρείας είναι αποκλειστικά η εκμίσθωση, αναβάθμιση, ανακαίνιση, διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευση του ακινήτου επί της οδού Ζαλοκώστα αρ. 7-9 του Δήμου Αθηναίων, το οποίο κατασκευάστηκε το έτος 1939 είναι συνολικής επιφανείας 1.854,00 τμ. και ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ν.Π.Δ.Δ. e- ΕΦΚΑ. 2.

Η Εταιρεία συνέλεξε κατά την διάρκεια των προηγούμενων ετών όλες τις απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις για την εκτέλεση του έργου της ριζικής ανακαίνισης του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουίτς.

Οι εργασίες ανακαίνισης ολοκληρώθηκαν και από τις 15 Απριλίου 2025, η ξενοδοχειακή μονάδα έχει τεθεί σε λειτουργία.

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, έχουν συνταχθεί προς έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας την 1^η 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 ωφέλιμη ζωή των περιουσιακών στοιχείων, την απομείωση των ενσώματων παγίων, τη διάρκεια της μίσθωσης των συμβάσεων, την εκτίμηση του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού και τον αναβαλλόμενο φόρο.

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:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μία συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 7.

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία οφείλει να εκτιμήσει την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων τα οποία αναγνωρίζονται είτε μέσω απόκτησής τους είτε μέσω συνενώσεων επιχειρήσεων. Ειδικότερα, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη νέες εξελίξεις, νέες περιβαλλοντικές νομοθεσίες και τις συνθήκες της αγοράς. Επιπλέον, εξετάζει εάν η νομοθεσία και οι κανονισμοί σχετικά με το κλίμα ενδέχεται να επηρεάσουν τη διάρκεια ωφέλιμης ζωής.

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.

Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης των συμβάσεων με δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας – Λογιστική μίσθωσης από το μισθωτή

Η Εταιρεία καθορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως την αμετάκλητη περίοδο της μίσθωσης, σε συνδυασμό με τις χρονικές περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκηθεί, ή τις χρονικές περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι δεν θα ασκηθεί. Η Εταιρεία έχει ορισμένες συμβάσεις μίσθωσης που περιλαμβάνουν δικαιώματα παράτασης και καταγγελίας και εφαρμόζει κρίση για να εκτιμήσει κατά πόσο είναι μάλλον βέβαιη η άσκηση του δικαιώματος παράτασης ή η μη άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης. Για το σκοπό αυτό, εξετάζονται όλα τα συναφή γεγονότα που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο στο μισθωτή να ασκήσει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης ή να μην ασκήσει το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης. Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επανεκτιμάει τη διάρκεια της μίσθωσης εφόσον επέλθει κάποιο σημαντικό γεγονός ή κάποια σημαντική μεταβολή των περιστάσεων που εμπύπτουν στον έλεγχο της και επηρεάζει το κατά πόσο είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκήσει ή δεν θα ασκήσει το δικαίωμα παράτασης ή καταγγελίας (π.χ. διενέργεια σημαντικών βελτιώσεων ή σημαντικών προσαρμογών στο μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο, ικανότητα αντικατάστασης των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων χωρίς σημαντικό κόστος ή διατάραξη των δραστηριοτήτων).

Μισθώσεις - Εκτίμηση του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού

Η Εταιρεία δεν μπορεί να προσδιορίσει εύκολα το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης και επομένως χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων τους από μισθώσεις. Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν η Εταιρεία εάν δανειζόταν τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας επιτόκια μηδενικού κινδύνου, τα οποία αυξάνονται με το υπολογιζόμενο περιθώριο πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας και προσαρμόζονται με ένα περιθώριο κινδύνου ρευστότητας. Συνεπώς, η Εταιρεία εκτιμά το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού χρησιμοποιώντας παρατηρήσιμες εισροές, όπου υπάρχουν, και κάνει κάποιες εκτιμήσεις και προσαρμογές όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα.

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 πώς 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 τέτοιο συμβατικό όρο είναι κοινό 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 παραχρησμένη 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 αποτελεσμάτων.

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 αποτελεσμάτων 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 αποτελεσμάτων 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 ακίνητοποιήσεων 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 αποτελεσμάτων.

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

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

	Έτη
Κτίρια & εγκαταστάσεις Κτιρίων	4-33
Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός	2-20
Μεταφορικά Μέσα	5-9
Έπιπλα	2-33
Μηχανές γραφείου /τηλεφωνικές συσκευές	3-33
Εκτυπωτές / Hardware	4-5

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 τρένουσες εκτιμήσεις της ανοράς 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. Πελάτες, Λοιπές Απαιτήσεις και Πρόβλεψη για Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές 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 πελάτες και λοιπές εμπορικές 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 το Διοικητικό Συμβούλιο 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 ροών, 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 αναγνωριστεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί 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 αντανάκλα 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 διαφορικό 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.

Υπομισθώσεις

Όταν η Εταιρεία είναι ο ενδιάμεσος εκμισθωτής σε μία σύμβαση υπομίσθωσης κατατάσσει την υπομίσθωση ως χρηματοδοτική ή λειτουργική μίσθωση με βάση το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης το οποίο προκύπτει από την κύρια μίσθωση και αντιμετωπίζει λογιστικά την αρχική μίσθωση και την υπομίσθωση ως δυο χωριστές συμβάσεις. Όταν η υπομίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση, το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που υπομισθώνεται αποαναγνωρίζεται και αναγνωρίζεται μία απαίτηση από μισθώσεις.

Η Εταιρεία έχει συμβάσεις μίσθωσης τις οποίες υπομισθώνει σε συνδεδεμένες εταιρείες και ορισμένες από αυτές ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της υπομίσθωσης σε σχέση με την αντίστοιχη διάρκεια της κύριας μίσθωσης.

10. Λοιπές Προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων που 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, αντιλογίζονται. 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 εσόδων

Το έσοδο επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος και είναι καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, τέλη, επιστροφές και εκπτώσεις. Τα έσοδα από πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος των αγαθών ή των υπηρεσιών που παρέχονται έχουν μεταφερθεί στον πελάτη.

Η μεταφορά του ελέγχου στον πελάτη γίνεται κατά το χρόνο παράδοσης των αγαθών ή παροχής των υπηρεσιών αντίστοιχα. Το ύψος του εσόδου που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που η Εταιρεία αναμένει πως θα λάβει ως αντάλλαγμα για την παροχή

αυτών των αγαθών ή υπηρεσιών. Οι όροι πληρωμής συνήθως διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος της πώλησης και εξαρτώνται κατά κύριο λόγο από τη φύση των προϊόντων ή των υπηρεσιών αλλά και τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνει μια υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού (που ταυτίζεται με το χρόνο που ο έλεγχος επί του αγαθού περνάει στον πελάτη).

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας, αναψυχής και ψυχαγωγίας αναγνωρίζονται κατά την περίοδο εκείνη όπου παρέχεται η υπηρεσία, κατά τη διάρκεια της παροχής της υπηρεσίας στον πελάτη, σε σχέση πάντα και με το βαθμό ολοκλήρωσης της παροχής της υπηρεσίας ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που έχουν συμφωνηθεί.

Παράμετροι διάκρισης μεταξύ εντολέα και εντολοδόχου

Όταν ένα τρίτο μέρος εμπλέκεται στην παροχή αγαθών ή υπηρεσιών, η Εταιρεία θα πρέπει να καθορίσει αν η φύση της υπόσχεσης παροχής της υπηρεσίας συνιστά υποχρέωση εκτέλεσης υπηρεσιών από την ίδια (δηλαδή είναι ο εντολέας) ή όχι (δηλαδή, είναι ο εντολοδόχος). Από την μέχρι σήμερα αξιολόγηση που έχει πραγματοποιηθεί προκύπτει πως για τον μεγαλύτερο όγκο αυτών των συναλλαγών η Εταιρεία λειτουργεί ως εντολέας. Σε περιπτώσεις όπου η Εταιρεία λειτουργεί ως εντολοδόχος θα πρέπει να αναγνωρίζει μόνο το καθαρό κέρδος ως έσοδο.

13. Αναγνώριση δαπανών

Λειτουργικά Έξοδα

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

14. 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 μετόχων.

4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	11.339.076	107.650	11.446.726
Προσθήκες		280.589	280.589
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	11.339.076	388.239	11.727.315

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	11.339.076	388.239	11.727.315
Προσθήκες	-	4.209.193	4.209.193
Αναταξινομήσεις	(3.677.125)	-	(3.677.125)
Δαπάνη απόσβεσης	(204.622)	-	(204.622)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	7.457.329	4.597.432	12.054.762

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	11.339.076	107.650	11.446.726
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	11.339.076	107.650	11.446.726
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	11.339.076	388.239	11.727.315
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	11.339.076	388.239	11.727.315
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	7.661.951	4.597.432	12.259.383
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(204.622)	-	(204.622)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	7.457.329	4.597.432	12.054.762

Το ποσό των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση την 31.12.2024 αφορά κυρίως δαπάνες κατασκευής του ξενοδοχείου, το οποίο δεν έχει ξεκινήσει ακόμα τη δραστηριότητά του καθώς τα έργα είναι σε εξέλιξη.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων.

Η Διοίκηση την 31.12.2024 αξιολόγησε την ύπαρξη ενδείξεων και κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν υφίστανται ενδείξεις για τη διενέργεια λεπτομερούς ελέγχου απομειώσεων.

Εντός του κονδυλίου «Εδαφικές εκτάσεις και κτίρια» περιλαμβάνονται δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού που προκύπτουν από την σύμβαση μίσθωσης με τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) ως κάτωθι:

Ποσά σε €	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Κτίρια)
Υπόλοιπο την 31.12.2022	11.339.076
Υπόλοιπο την 31.12.2023	11.339.076
Αναταξινόμηση	(3.677.125)
Δαπάνη απόσβεσης	(204.622)
Υπόλοιπο την 31.12.2024	7.457.329

Η Εταιρεία συνέλεξε κατά την διάρκεια των προηγούμενων ετών όλες τις απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις για την εκτέλεση του έργου της ριζικής ανακαίνισης του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουιτών.

Οι εργασίες ανακαίνισης ολοκληρώθηκαν τον Ιούνιο του 2025. Από τις 15 Απριλίου 2025, η ξενοδοχειακή μονάδα έχει τεθεί σε λειτουργία.

5. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως λογισμικό και η κίνησή τους αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	1.840	1.840
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	1.840	1.840

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	1.840	1.840
Ποσό απόσβεσης	(736)	(736)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	1.104	1.104

Η αξία κτήσης και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	1.840	1.840
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2022	1.840	1.840
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	1.840	1.840
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	1.840	1.840
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	1.840	1.840
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(736)	(736)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	1.104	1.104

6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Εγγυήσεις	3.125	3.125
Σύνολο	3.125	3.125

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν προκαταβολές έναντι μισθωμάτων και εγγυήσεις για παροχές τρίτων.

7. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στην Ελλάδα όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31.12.2024.

Σύμφωνα με το νόμο 4799/2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων που ισχύει στην Ελλάδα ανέρχεται σε 22%.

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως κάτωθι:

Ποσά σε €	31.12.2024		31.12.2023	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-	(1.640.612)	-	(2.494.597)
Προβλέψεις-υποχρεώσεις	-	-	0	-
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	1.791.886	-	2.631.468	-
Σύνολο	1.791.886	(1.640.612)	2.631.468	(2.494.597)
Συμψηφισμός	(1.640.612)	1.640.612	(2.494.597)	2.494.597
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	151.273	-	136.872	-

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας για τις χρήσεις 2024 & 2023 έχουν ως κάτωθι:

	1/1/2024	Αναγνωρισμένες σε λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31.12.2024
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(2.494.597)	-	853.984	(1.640.612)
Προβλέψεις-υποχρεώσεις	0	-	(0)	-
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	2.631.468	-	(839.583)	1.791.886
Σύνολο	136.872	-	14.401	151.273

Αναγνωρισμένες ως:				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	136.872			151.273
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-			-

	1/1/2023	Αναγνωρισμένες σε λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31.12.2023
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(2.494.597)	-	-	(2.494.597)
Προβλέψεις-υποχρεώσεις	-	-	0	0
Χρηματοδοτικές Υποχρεώσεις	2.550.589	-	80.879	2.631.468
Σύνολο	55.992.62	-	80.879	136.872

Αναγνωρισμένες ως:				
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	55.993			136.872
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-			-

8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Χρεώστες διάφοροι	-	4.501
Φ.Π.Α.	923.754	93.336
Απαιτήσεις από Δημόσιους φορείς	172	(172)
Προπληρωμένα Έξοδα	1.958	-
Σύνολο	925.884	97.665

Η αύξηση στις απαιτήσεις από Φ.Π.Α. οφείλεται στον Φ.Π.Α. εισπρακτέο, ο οποίος έχει προκύψει από δαπάνες κατασκευής του ξενοδοχείου.

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.

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Καταθέσεις όψεως	173.784	192.779
Σύνολο	173.784	192.779

10. Ίδια κεφάλαια

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας αφορούν τα ακόλουθα:

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.700.000	700.000
Αποτελέσματα εις νέον	(842.990)	(515.618)
Σύνολο	4.857.010	184.382

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 € 5.700.000, διαιρούμενο σε 5.700.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 έκαστη.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο 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 παρουσιάζει ζημιές.

Αναλυτική παρουσίαση της κίνησης που παρουσίασε η Καθαρή Θέση της Εταιρείας, παρατίθεται στην «B.III Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων» της παρούσας έκθεσης.

11. Υποχρεώσεις Μίσθωσης

Η αναγνωρισμένη υποχρέωση της Εταιρείας προέρχεται από τη μεταβίβαση της σύμβασης που είχε υπογράψει η μητρική εταιρεία με τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) και προέβλεπε την μίσθωση του ακινήτου, επί της οδού Ζαλοκώστα αριθμ. 7-9, για 30 έτη. Η σύμβαση υπεγράφη μεταξύ αφενός του e-ΕΦΚΑ ως Εκμισθωτή, αφετέρου της εταιρείας ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ως Μισθώτριας, και εκ τρίτου της ΛΑΜΨΑ ΑΕ ως Εγγυητή. Η Εταιρεία παρέλαβε το κτίριο από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης την 15η Απριλίου 2022 με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

Οι Υποχρεώσεις μίσθωσης για την Εταιρεία αναλύονται ως κάτωθι :

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	7.954.228	11.922.693
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	190.707	38.526
Σύνολο	8.144.935	11.961.220

Οι μεταβολές των υποχρεώσεων μίσθωσης της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

Υπόλοιπο την 1.1.2023	11.593.589
Τόκοι περιόδου	367.631
Υπόλοιπο την 31.12.2023	11.961.220
Υπόλοιπο την 1.1.2024	11.961.220
Αναταξινόμηση	(3.868.455)
Τόκοι περιόδου	254.649
Πληρωμές	(202.478)
Υπόλοιπο την 31.12.2024	8.144.935

Οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές για την Εταιρεία αναλύονται ως κάτωθι:

Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31.12.2024
Εντός του επόμενων 12 μηνών	441.771	(251.064)	190.707
Από 1 έως 5 έτη	1.767.085	(941.746)	825.338
Πάνω από 5 έτη	9.903.036	(2.774.146)	7.128.890
Σύνολο	12.111.892	(3.966.957)	8.144.935

Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31.12.2023
Εντός του επόμενων 12 μηνών	320.747	(375.938)	(55.191)
Από 1 έως 5 έτη	2.340.706	(1.846.016)	494.690
Πάνω από 5 έτη	16.716.255	(5.194.535)	11.521.720
Σύνολο	19.377.709	(7.416.489)	11.961.220

12. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές ποσού € 209.508 την 31/12/2024 έναντι € 10.309 την προηγούμενη χρήση αφορούν κυρίως προμήθειες για πάγιο εξοπλισμό και εργασίες για την έναρξη της δραστηριότητας του ξενοδοχείου της Εταιρείας.

Ποσά σε €	31.12.2024	31.12.2023
Προμηθευτές	209.508	10.309
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	33.018	-
Σύνολο	242.527	10.309

13. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας παρατίθενται ακολούθως:

Λοιπές υποχρεώσεις	31.12.2024	31.12.2023
ΦΠΑ και λοιποί φόροι	9.506	3.685
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	55.955	-
Σύνολο	65.461	3.685

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.

Η Εταιρεία διαθέτει πολιτικές διαχείρισης για να εξασφαλίζει ότι όλες οι προαναφερθείσες υποχρεώσεις εξοφλούνται στα προκαθορισμένα χρονικά όρια πίστωσης.

14. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων

Στις 31 Ιανουαρίου συστήθηκε η εταιρεία με την επωνυμία «ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», με αποκλειστικό μέτοχο κατέχοντα 100% του μετοχικού κεφαλαίου την «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ», με σκοπό την λειτουργία του ξενοδοχείου «SUITES APARTMENTS ZALOKOSTA», ιδιοκτησίας του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης όπου οι δύο εταιρείες υπέγραψαν από κοινού την 1η Απριλίου 2022. Η εταιρεία προχώρησε στην πλήρη ανακατασκευή του ξενοδοχείου.

Η Εταιρεία συνέλλεξε όλες τις απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις για την εκτέλεση του έργου της ριζικής ανακαίνισης του κτιρίου και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουϊτών.

Η ξενοδοχειακή μονάδα κατά τις δύο πρώτες εταιρικές χρήσεις της, βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αρνητικό λειτουργικό αποτέλεσμα ύψους € (277.527) έναντι αρνητικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € (7.867) την συγκριτική χρήση το οποίο οφείλεται κυρίως σε διοικητικά έξοδα.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων** της Εταιρείας ανήλθαν σε ζημιές € 341.774 έναντι ζημιών € 375.638 της συγκριτικής χρήσης 2023.

Τα **Αποτελέσματα μετά φόρων** ανήλθαν σε ζημιές € 327.373 έναντι ζημιών € 294.759 της συγκριτικής χρήσης 2023.

- **Έξοδα ανά κατηγορία**

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

1.1 - 31.12.2024	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.250	4.250
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	42.865	42.865
Παροχές τρίτων	19.342	19.342
Φόροι - τέλη	2.993	2.993
Διάφορα έξοδα	1.654	1.654
Αποσβέσεις	205.358	205.358
Σύνολο	276.463	276.463

1.1 - 31.12.2023	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.424	1.424
Παροχές τρίτων	5.049	5.049
Φόροι - τέλη	1.010	1.010
Διάφορα έξοδα	385	385
Σύνολο	7.867	7.867

- **Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης**

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
Λοιπά έσοδα	344	-
Σύνολο	344	-

• **Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης**

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	330	-
Λοιπά Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	976	-
Λοιπά έξοδα	102	-
Σύνολο	1.408	-

15. Χρηματοοικονομικά έξοδα - ;έσοδα

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
- Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	191.331	-
Σύνολο	191.331	-

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	254.649	367.631
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα & προμήθειες	643	124
- Προμήθειες Εγγυητικών Επιστολών	-	16
Σύνολο	255.292	367.770

16. Φόρος εισοδήματος

Το ποσό του φόρου στα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο φορολογικό συντελεστή που εφαρμόζεται στα κέρδη των εταιρειών.

Η σχέση μεταξύ του αναμενόμενου φορολογικού εξόδου, βασιζόμενου στον πραγματικό φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας, και του φορολογικού εξόδου που πραγματικά αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, έχει ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
Αναβαλλομενος Φόρος Αποτελεσμάτων	(14.401)	(80.879)
Σύνολο	(14.401)	(80.879)

Η συμφωνία μεταξύ του ποσού φόρου εισοδήματος, όπως απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις και του ποσού που προκύπτει από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος στην Ελλάδα επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
Σύνολο Κέρδων προ φόρων	(341.774)	(375.638)
Συντελεστής φόρου	22%	22%
Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	(75.190)	(82.640)
Στοιχεία για τα οποία δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος	(14.401)	(80.879)
Μη αναγνωρισμένες ζημιές χρήσης προς μελλοντικό συμψηφισμό	75.190	82.640
Συνολικό Πραγματοποιηθέν φορολογικό έξοδο/(έσοδο), καθάρο	(14.401)	(80.879)
Σταθμισμένος φορολογικός συντελεστής	4,21%	21,53%

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

(α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου 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 προσώπου 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	1.200	1.361
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	26.628	-
Σύνολο	27.828	1.361

Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	31.12.2024	31.12.2023
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	33.018	-
Σύνολο	33.018	-

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Για τη χρήση που έληξε την 31.12.2024, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας ή των οικογενειών τους. Επίσης, δεν έχουν δοθεί αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

18. Παροχές προσωπικού

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
Λοιπές παροχές προσωπικού	4.250	-
Συνολο	4.250	-

Η Εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 δεν απασχολεί προσωπικό. Οι λοιπές παροχές προσωπικού αφορούν σε είδη ενδύσεως.

19. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που εκκρεμούν έναντι 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 προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων, διενεργώντας σχετικές προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. 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.

20. 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.

Α) 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	173.784	192.779
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	925.884	97.665
Σύνολο	1.099.668	290.444

Για τις εμπορικές και 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.

Β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας τραπεζικά δάνεια και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και 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	173.784	192.779
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	925.884	97.665
Σύνολο	1.099.668	290.444

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

	31.12.2024				
	Βραχυπρόθεσμες		1 έως 5 έτη	Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες		αργότερο από 5 έτη	
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	95.354	95.354	825.338	7.128.890	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	242.527	-	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	65.461	-	-	-	-
Σύνολο	403.341	95.354	825.338	7.128.890	

	31.12.2023				
	Βραχυπρόθεσμες		1 έως 5 έτη	Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες		αργότερο από 5 έτη	
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(27.596)	(27.596)	494.690	11.521.720	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	10.309	-	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.685	-	-	-	-
Σύνολο	(13.602)	(27.596)	494.690	11.521.720	

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2024 είχε θετικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς τα κυκλοφοριακά στοιχεία του ενεργητικού υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά € 600.974, έναντι θετικού ύψους € 237.923 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. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, συνεπώς την 31^η Δεκεμβρίου 2024 η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Ο βασικός σκοπός της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διατηρήσει έναν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας με σκοπό να υποστηρίξει τη δραστηριότητα της Εταιρείας και να βελτιστοποιήσει την απόδοση που έχει ο μέτοχος. Ο σκοπός αυτός παραμένει ίδιος σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2023 και δεν έχει γίνει κάποια σημαντική αλλαγή στις αρχές διαχείρισης κεφαλαίου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση χρησιμοποιώντας έναν αριθμοδείκτη χρηματοοικονομικής μόχλευσης που είναι ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.

Παρατίθεται ο υπολογισμός του δείκτη:

Ποσά σε €	2024	2023
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	7.954.228	11.922.693
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	190.707	38.526
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(173.784)	(192.779)
Καθαρός δανεισμός	7.971.151	11.768.441
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	4.857.010	184.382
Δείκτης μόχλευσης	1,64	63,83

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου.

Η Εταιρεία θα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά θα προκύπτουν από Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Η Εταιρεία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την συνολική κεφαλαιακή διάρθρωση, π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων αλλάζουν. Με στόχο τη διατήρηση ή την προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόσει το ποσό των πληρωτέων μερισμάτων, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει μετοχικό κεφάλαιο ή να πουλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό.

21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Τον Μάιο του 2025, η ξενοδοχειακή μονάδα της Εταιρείας ξεκίνησε να λειτουργεί.

Τον Ιούνιο του 2025, η Εταιρεία έλαβε εντολή για διενέργεια μερικού ελέγχου στο αντικείμενο του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) κι ο έλεγχος βρίσκεται ακόμη σε εξέλιξη. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι διαφορές που ενδεχομένως θα προκύψουν από τον ανωτέρω έλεγχο, δε θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Εκτός των ανωτέρω, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.


Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.& Διευθύνων
Σύμβουλος



Αναστάσιος Χωμενίδης
Α.Δ.Τ. Α 00316067

Το Μέλος Δ.Σ.



Παναγιώτης Νικολόπουλος
Α.Δ.Τ. ΑΡ 051045

Ο Οικονομικός Διευθυντής



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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Μοναδικό Μέτοχο της εταιρείας **ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ** (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τη 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 **ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ** 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 για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την από 26 Αυγούστου 2024 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, 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 οποιασδήποτε 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 ουσιώδης 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 δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα 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 Διοικητικού Συμβουλίου, 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 Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 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 Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα 9 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βασίλης Η. Χριστόπουλος

A.M. ΣΟΕΛ : 39701

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: 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.