

ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 167373401000

Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10564, Αθήνα

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για τη δεύτερη διαχειριστική χρήση από 1 Ιανουαρίου 2023 έως 31 Δεκεμβρίου 2023

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας	3
B. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	9
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	10
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	11
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	12
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	13
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	14
1. Γενικές πληροφορίες.....	14
2. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	14
2.1. Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.....	14
2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές - Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες.....	14
2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	14
2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	16
2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	17
3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών	18
3.1. Γενικά	18
3.2. Αναγνώριση εσόδων και δαπανών.....	19
3.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	19
3.4. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.....	19
3.5. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	20
3.6. Μισθώσεις.....	20
3.7. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία.....	21
3.8. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος	21
3.9. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	22
3.10. Ίδια Κεφάλαια.....	22
3.11. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία.....	22
4. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	23
4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	23
4.2. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.....	24
4.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	24
4.4. Λοιπές απαιτήσεις	24
4.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	25
4.6. Ίδια κεφάλαια	25
4.7. Εμπορικές υποχρεώσεις.....	25
4.8. Λοιπές υποχρεώσεις	25
4.9. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων.....	26
4.10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	26
4.11. Παροχές προσωπικού.....	27
4.12. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις	27
5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων	28
5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος	28
5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου.....	28
5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου και κινδύνου ρευστότητας	28
6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου	29
7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	29

A. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας

«ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»

**επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων
της δεύτερης εταιρικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023**

Κύριοι Εταίροι,

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης αφορά τη δεύτερη οικονομική χρήση που έληξε την 31/12/2023 (1/1/2023 - 31/12/2023) και περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της Εταιρείας «**ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**», χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία κατά τη διάρκεια της δεύτερης κλειόμενης εταιρικής χρήσης (1/1/2023 - 31/12/2023), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας χρήσης. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις οικονομικές καταστάσεις της δεύτερης εταιρικής χρήσης (1/1/2023 - 31/12/2023) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις.

A. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις περιόδου αναφοράς

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Την 25/11/2022 συστήθηκε η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», (ξενόγλωσσα) «ELATOS ANAPTYXIAKI SINGLE MEMBER P.C.», με διακριτικό τίτλο «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ» και ξενόγλωσσα «ELATOS ANAPTYXIAKI». Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ».

Έδρα της Εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ, Βασιλέως Γεωργίου Α' 1.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

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

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

Το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε σε 100.000,00 ευρώ που διαιρείται σε 100.000 εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ το καθένα. Η «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ ΑΕ» κατέβαλε 100.000,00 ευρώ μετρητά και έλαβε 100.000 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο.

Διαχειριστής - Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας για αόριστη διάρκεια, ορίστηκε ο κ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ.

Η Εταιρεία προέβη την 01/12/2022 στην υπογραφή Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μισθώσεως Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club» με την ιδιοκτήτρια εταιρεία υπό την επωνυμία «ΕΛΑΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ». Η Σύμβαση Μίσθωσης θα έχει διάρκεια τριάντα (30) ετών με δικαίωμα παράτασης ενώ περιέχει και ρητή πρόβλεψη για δυνατότητα πρόωρης λύσης της (καταγγελία) υπό τις ίδιες προϋποθέσεις για αμφότερα τα μέρη. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ετήσια βάση και θα υπολογίζεται επί του ετήσιου κύκλου εργασιών και του EBITDA της Μισθώτριας και θα προσδιορισθεί, μετά από την εκπόνηση των μελετών αναβάθμισης του Μισθίου και την ανάπτυξη του σχετικού επιχειρηματικού σχεδίου, από ανεξάρτητο εκτιμητή βάσει οικείας εκτίμησης του ευλόγου. Σε κάθε περίπτωση το ετήσιο μίσθωμα δεν θα υπολείπεται ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) επί του ετήσιου κύκλου εργασιών ή ποσοστού οκτώ τοις εκατό (8%) επί του EBITDA, λαμβάνοντας υπ' όψιν οποιοδήποτε εκ των ως άνω δύο (2) ποσοστών είναι υψηλότερο κατά το τέλος εκάστου έτους.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τη Μισθώτρια στην Εκμισθώτρια εντός του πρώτου εννεαμήνου του αμέσως επόμενου έτους και προς το σκοπό αυτό η Μισθώτρια θα χορηγεί στην Εκμισθώτρια κάθε απαιτούμενο στοιχείο εντός του επόμενου μηνός από τη λήξη εκάστου τετραμήνου εκάστου έτους. Διευκρινίζεται ότι η Μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλει στην Εκμισθώτρια σταθερό μίσθωμα ποσού

δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ (€15.000) εντός των πρώτων δέκα πέντε (15) ημερών του επόμενου μηνός από το πέρας κάθε τετραμήνου το οποίο (ποσό) θα συμψηφίζεται έναντι του ετήσιου μισθώματος όπως αυτό θα οριστικοποιείται εντός του πρώτου εννεαμήνου του αμέσως επόμενου έτους σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω.

Ήδη η Μισθώτρια προκάτεβαλε την 2/1/2023 στην Εκμισθώτρια, με τραπεζικό έμβασμα στον άνω τραπεζικό λογαριασμό της τελευταίας, το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ευρώ έναντι μελλοντικών μισθωμάτων, της καταβολής αποδεικνυόμενης από το παραστατικό πίστωσης του άνω τραπεζικού λογαριασμού. Το παραπάνω ποσό θα συμψηφιστεί κατά ποσοστό τριάντα τρία και 0,33 τοις εκατό (33,33%) κατά το πρώτο έτος της μίσθωσης και το υπολειπόμενο ποσό θα συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα μετά την παρέλευση της πρώτης τριετίας της παρούσας κατά ποσοστό τριάντα τρία και 0,33 τοις εκατό (33,33%) ετησίως.

Στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2023 δεν έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση και δικαίωμα χρήσης.

Το Ξενοδοχειακό Συγκρότημα "Elatos Resort & Health Club" αποτελεί έναν καθιερωμένο και πολυτελή ορεινό προορισμό και έχει επιτύχει ισχυρή αναγνωρισιμότητα λόγω του πανέμορφου φυσικού τοπίου και του υψηλού επιπέδου παροχής υπηρεσιών που προσφέρει στους πελάτες του. Βρίσκεται πολύ κοντά στον αρχαιολογικό χώρο των Δελφών και στο χιονοδρομικό κέντρο του Παρνασσού. Η Εταιρεία προτίθεται να προχωρήσει στην εκμετάλλευση του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος "Elatos Resort & Health Club", αφού πραγματοποιήσει επ' αυτού εργασίες ανακαίνισης, ουσιαστικής επέκτασης, αναμόρφωσης και εξωραϊσμού. Προς τον σκοπό αυτό, ευρίσκεται στη διαδικασία συγκέντρωσης όλων των απαιτούμενων πολεοδομικών αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στη ριζική ανακαίνιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουϊτών. Σημειώνεται ότι η επένδυση υπήχθη στον Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022 (ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ - ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ).

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

Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αρνητικά λειτουργικό αποτέλεσμα ύψους € 220.793 το 2023 και € 15.023 το 2022, το οποίο οφείλεται κυρίως σε διοικητικά έξοδα.

Το αποτέλεσμα προ φόρων είναι επίσης αρνητικό τόσο για το 2023 όσο και για το 2022, ύψους € 221.448 και € 15.040 αντίστοιχα.

B. Σημαντικά Γεγονότα

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2023

A) Την 20^η Οκτωβρίου 2023, πραγματοποιήθηκε Τακτική Αυτόκλητη Συνέλευση της Εταιρείας προκειμένου να συζητηθεί και να λάβει απόφαση επί των κάτωθι θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

1. Υποβολή και έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας μετά της επ' αυτών Έκθεσης Διαχειριστή για τη χρήση 25/11/2022 - 31/12/2022.
2. Απαλλαγή του Διαχειριστή της Εταιρείας από κάθε διαχειριστική ευθύνη για τη χρήση 25/11/2022 έως 31/12/2022.
3. Διανομή μερίσματος για το έτος 2022.
4. Εκλογή ελεγκτών για τη χρήση 2023.
5. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Ελήφθησαν οι εξής αποφάσεις:

1. Εγκρίθηκαν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου 25/11/2022 - 31/12/2022 μετά της επ' αυτών Έκθεσης Διαχειριστή, χωρίς τροποποίηση.
2. Απαλλάχθηκε ο Διαχειριστής της Εταιρείας από κάθε διαχειριστική ευθύνη για τη χρήση 25/11/2022 έως 31/12/2022.
3. Αποφάσισε την μη διανομή μερίσματος για το έτος 2022 λόγω συσσωρευμένων ζημιών.

4. Δεν εξέλεξε τακτικούς και αναπληρωματικούς ελεγκτές της Εταιρείας για την εταιρική χρήση περιόδου 01/01/2023 – 31/12/2023, διότι η Εταιρεία δεν υπάγεται εκ του νόμου σε σχετική υποχρέωση κατά την εν λόγω χρήση.

5. Δεν υπήρξαν λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

Β) Την 19^η Δεκεμβρίου 2023, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση προκειμένου να λάβει απόφαση επί του κάτωθι θέματος ημερησίας διατάξεως.

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ: Αύξηση εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας - Τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού και κωδικοποίηση αυτού σε ενιαίο κείμενο.

Ο Πρόεδρος της Συνέλευσης πρότεινε την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των εξακοσίων χιλιάδων (€600.000) ευρώ, με έκδοση εξακοσίων χιλιάδων (600.000) νέων εταιρικών μεριδίων, ονομαστικής αξίας ενός (€1,00) ευρώ εκάστου.

Κατόπιν τούτου, η παρούσα Συνέλευση ομόφωνα αποφάσισε την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το συνολικό ποσό των εξακοσίων χιλιάδων (€600.000) ευρώ, με έκδοση εξακοσίων χιλιάδων (600.000) νέων εταιρικών μεριδίων, ονομαστικής αξίας ενός (€1,00) ευρώ εκάστου.

Κατά συνέπεια, μετά την παραπάνω αύξηση το εταιρικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο διακόσες χιλιάδες ευρώ (€1.200.000) και θα αντιστοιχεί σε ένα εκατομμύριο διακόσες χιλιάδες (1.200.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (€1,00) εκάστου.

Ήδη από την παρούσα, η μοναδική εταιρεία της Εταιρείας, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.» εκδήλωσε την πρόθεσή της για ανάληψη του συνόλου των εταιρικών μεριδίων, έτσι ώστε να λάβει συνολικά εξακόσιες χιλιάδες (600.000) νέα εταιρικά μερίδια.

Γ) Η καταστατική έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10564, Αθήνα. Η Εταιρεία προχώρησε την 14^η Μαρτίου 2023 στην έναρξη Υποκαταστήματος, που βρίσκεται στο κτιριακό συγκρότημα του ξενοδοχείου Elatos Resort, στον Ίταμο Φωκίδας.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Η Εταιρεία υπέγραψε τον Μάιο του 2023 σύμβαση με την Φινλανδική εταιρεία “Kontiotuote Oy” στην οποία ανατέθηκε η κατασκευή 28 ξύλινων Chalets προκειμένου να τοποθετηθούν στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.

Πέραν 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.

Γ. Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

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

Η διαχείριση κινδύνων θα 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 θα λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία κατά τη 2^η της διαχειριστική χρήση 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.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2023 δεν έχει συνάψει δανειακές συμβάσεις, ενώ οι λοιπές υποχρεώσεις έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια, επομένως δεν εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου.

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

Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας ταμειακό προϋπολογισμό που να επιτυγχάνει τη 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 31/12/2023 και την 31/12/2022 είναι τα εξής:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	89.115	577.353
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	64.258	2.885
Σύνολο	153.373	580.238

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

Ποσά σε €	31/12/2023			
	Βραχυπρόθεσμες εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	Μακροπρόθεσμες 1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Εμπορικές υποχρεώσεις	19.568	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.036	-	-	-
Σύνολο	32.604	-	-	-

Ποσά σε €	31/12/2023			
	Βραχυπρόθεσμες εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	Μακροπρόθεσμες 1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Εμπορικές υποχρεώσεις	38.134	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	174	-	-	-
Σύνολο	38.308	-	-	-

Σημειώνεται πως οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Δ. Προβλεπόμενη πορεία - Προοπτικές και Στρατηγική για το 2024

Η Εταιρεία προτίθεται να προχωρήσει στην εκμετάλλευση του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος "Elatos Resort & Health Club" αφού πραγματοποιήσει επ' αυτού εργασίες ανακαίνισης, ουσιαστικής επέκτασης, αναμόρφωσης και εξωραϊσμού. Προς τον σκοπό αυτό, ευρίσκεται στη διαδικασία συγκέντρωσης όλων των απαιτούμενων πολεοδομικών αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στη ριζική ανακαίνιση του κτιρίου και τη μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουϊτών. Σημειώνεται ότι η επένδυση υπήχθη στον Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022 (ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ - ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ).

Ε. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

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

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

Ποσά σε €	1/1 - 31/12/2023	25/11 - 31/12/2022
Πωλήσεις υπηρεσιών		
Μητρική εταιρεία	-	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	-	-

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023

Αγορές υπηρεσιών	1/1 - 31/12/2023	25/11 - 31/12/2022
Μητρική εταιρεία	2.949	100
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	2.949	100
Υπόλοιπα απαιτήσεων	31/12/2023	31/12/2022
Μητρική εταιρεία	-	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	-	-
Υπόλοιπα υποχρεώσεων	31/12/2023	31/12/2022
Μητρική εταιρεία	762	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	762	-

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

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η καταστατική έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α1, 10564, Αθήνα. Η Εταιρεία προχώρησε την 14^η Μαρτίου 2023 στην έναρξη Υποκαταστήματος, που βρίσκεται στο κτιριακό συγκρότημα του ξενοδοχείου Elatos Resort, στον Ίταμο Φωκίδας. Η Εταιρεία δεν διαθέτει ιδίες μετοχές και δεν έχει πραγματοποιήσει δαπάνες για έρευνα και ανάπτυξη.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε., στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της έχει σκοπό την υλοποίηση δράσεων με στόχο την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, καθώς και δράσεις για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών και πελατών της.

Συγκεκριμένα δεσμεύεται στην υιοθέτηση των παρακάτω πρακτικών:

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

ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

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.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

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

Στην Εταιρεία θα εφαρμόζεται εσωτερικός κανονισμός εργασίας, περίληψη του οποίου θα παρέχεται σε όλους τους νεοπροσληφθέντες, ακόμη και στα άτομα που προσλαμβάνονται για πρακτική εργασία ή μαθητεία. Τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας θα κοινοποιούνται σε εσωτερικές ενημερώσεις, καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων.

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

- Φροντίζουμε να προσλαμβάνουμε και να διατηρούμε ικανό και ταλαντούχο προσωπικό.
- Προάγουμε τη διαφορετικότητα και προσφέρουμε ένα άριστο εργασιακό περιβάλλον.
- Επιδιώκουμε να προσφέρουμε ανταγωνιστικούς μισθούς και επιπρόσθετες παροχές. Όλοι οι εργαζόμενοι μας έχουν πρόσβαση σε εκπαιδεύσεις και τους προσφέρονται όλα τα μέσα για την προσωπική και επαγγελματική τους εξέλιξη. Στόχος μας είναι να διατηρούμε το ασφαλές και άριστο εργασιακό περιβάλλον των Ξενοδοχείων μας, που είναι δομημένο στις αρχές της ακεραιότητας και του αλληλοσεβασμού.
- Σεβόμαστε το δικαίωμα των εργαζομένων μας να συμμετέχουν σε συνδικάτα και εργατικά σωματεία.

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

ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

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

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

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

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

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

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

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2024



Ο Διαχειριστής

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. Α 00316067

Β. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από τους διαχειριστές της «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» στις 26 Αυγούστου 2024.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2023	31/12/2022
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	4.1	339.384	43.030
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	4.2	3.360	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	4.3	500.000	-
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντων Στοιχείων		842.744	43.030
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Λοιπές Απαιτήσεις	4.4	64.258	2.885
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.5	89.115	577.353
Σύνολο Κυκλοφοριακών Περιουσιακών Στοιχείων		153.373	580.238
Σύνολο Ενεργητικού		996.117	623.268
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.6	1.200.000	600.000
Αποτελέσματα εις νέον	4.6	(236.487)	(15.040)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		963.513	584.960
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	4.7	19.568	38.134
Λοιπές υποχρεώσεις	4.8	13.036	174
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		32.604	38.308
Σύνολο Υποχρεώσεων		32.604	38.308
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		996.117	623.268

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	Σημ.	1/1- 31/12/2023	25/11- 31/12/2022
Έξοδα διοίκησης	4.9	(209.691)	(15.023)
Άλλα έξοδα	4.9	(11.102)	-
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(220.793)	(15.023)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(654)	(17)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα		(654)	(17)
Ζημιές προ φόρων		(221.448)	(15.040)
Φόρος εισοδήματος		-	-
Ζημιές μετά από φόρους		(221.448)	(15.040)

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	600.000	(15.040)	584.960
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	600.000	-	600.000
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης 2023	-	(221.448)	(221.448)
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023	1.200.000	(236.487)	963.513

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά τη σύσταση της Εταιρείας (25/11/2022)	100.000	-	100.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500.000	-	500.000
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης 2022	-	(15.040)	(15.040)
Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022	600.000	(15.040)	584.960

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε €	1/1- 31/12/2023	25/11- 31/12/2022
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(221.448)	(15.040)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	654	17
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	(220.793)	(15.023)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(561.373)	(2.885)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(5.703)	38.308
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(654)	(17)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(788.524)	(20.383)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(299.714)	(43.030)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(299.714)	(43.030)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου/ποσά έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	600.000	600.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	600.000	600.000
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(488.238)	577.353
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	577.353	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	89.115	577.353

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

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

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

Προς το σκοπό αυτό, η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία συλλογής των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουϊτών.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από τη Συνέλευση των Διαχειριστών της Εταιρείας την 26^η Αυγούστου 2024.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.). Οι καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Δ.Π.Χ.Α., όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 1^η Ιανουαρίου 2023 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 2.3.

2.1. Αλλαγές σε ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές και οι υπολογισμοί βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2022 και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται.

2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές - Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες

Στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2022 προσαρμοσμένων με τα νέα Πρότυπα και τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2023.

2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2023 ή μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία αξιολόγησε και τροποποίησε την γνωστοποίηση των λογιστικών πολιτικών σύμφωνα με τις οδηγίες του ΔΛΠ 1. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση σε μελλοντικές συναλλαγές τέτοιου τύπου, σε περίπτωση που προκύψουν. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»: Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση – Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II (εφαρμόζεται άμεσα και για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 01/01/2023)**

Τον Μάιο του 2023, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» σχετικά με τους Κανόνες του Πυλώνα Δύο της Διεθνούς Φορολογικής Μεταρρύθμισης. Οι τροποποιήσεις εισήγαγαν: α) μια προσωρινή εξαίρεση από τις απαιτήσεις αναγνώρισης για τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από την εφαρμογή της διεθνούς φορολογικής μεταρρύθμισης (Πυλώνας II) και β) πρόσθετες γνωστοποιήσεις για τις επηρεαζόμενες επιχειρήσεις. Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να εφαρμόσουν άμεσα την προσωρινή εξαίρεση, αλλά οι γνωστοποιήσεις απαιτούνται για την ετήσια περίοδο που ξεκινά από την 1η Ιανουαρίου 2023 και μετά. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση ("sale and leaseback") μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά

με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Ωστόσο, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB εξέδωσε μία επιπλέον τροποποίηση που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρείες σχετικά με τις μακροπρόθεσμες δανειακές δεσμεύσεις. Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μία εταιρεία να ταξινομεί το δάνειο ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρεία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του δανείου εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μίας εταιρείας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις του. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι δεσμεύσεις που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανείου ως βραχυπρόθεσμο ή μακροπρόθεσμο κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις του προτύπου απαιτούν από μία εταιρεία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις δεσμεύσεις στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)**

Τον Μάιο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Το IASB εξέδωσε τις Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή απαιτώντας από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν επιπλέον γνωστοποιήσεις που συμπληρώνουν τις υπάρχουσες γνωστοποιήσεις στα δύο αυτά πρότυπα. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Επηρεάζουν επίσης τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων την ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών

καταστάσεων καθώς και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων της περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος για τον κλάδο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Κρίσεις

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρείας (εκτός των κρίσεων που συνδέονται με εκτιμήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στη συνέχεια) και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με:

- Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων
- Φόρο εισοδήματος

Εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές μας καταστάσεις καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας από εμάς να σχηματίζουμε υποθέσεις σχετικά με αξίες ή συνθήκες οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος για τον κλάδο και στην εμπειρία, σε συσκέψεις με ειδικούς, σε τάσεις και σε άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον. Στη παράγραφο 3 «Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών», αναφέρονται οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν επιλεγεί από αποδεκτές εναλλακτικές.

Αξίζει να σημειωθεί πως παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

• Φόροι εισοδήματος

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των κερδών της Εταιρείας, τους πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και από τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών.

• Προβλέψεις

Οι επισφαλείς λογαριασμοί θα απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που θα αναμένεται να ανακτηθούν θα προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης, καθώς και από την εμπειρία της εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (πχ, χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν θα καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες, υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

• Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η διοίκηση της Εταιρείας θα εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31η Δεκεμβρίου 2023 η Εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της αποσβέσιμα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

3. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

3.1. Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν υιοθετηθεί για την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην παράγραφο «2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις», ότι θα χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι

εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3.2. Αναγνώριση εσόδων και δαπανών

Τα έσοδα θα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία.

Το έσοδο θα επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος και είναι καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, κάθε είδους εκπτώσεις και αφού περιοριστούν οι πωλήσεις εντός της Εταιρείας.

Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με την πώληση έχουν επιλυθεί.

Λειτουργικά Έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης κατά τη χρήση της υπηρεσίας ή την ημερομηνία δημιουργίας τους. Δαπάνες για εγγυήσεις αναγνωρίζονται και χρεώνονται σε βάρος της σχετικής πρόβλεψης όταν το αντίστοιχο έσοδο αναγνωριστεί.

3.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα κτίρια τα οποία έχουν αποκτηθεί με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θα αποσβένονται καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους (καθοριζόμενη σε σχέση με συγκρίσιμα με ιδιότητα περιουσιακά στοιχεία), εάν είναι βραχύτερη.

3.4. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται αρχικά στο κόστος κτήσης του. Το κόστος ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου το οποίο αποκτήθηκε σε μια συνένωση επιχειρήσεων, αποτελεί η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυτού κατά την ημερομηνία της απόκτησής του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις τους και οποιασδήποτε ζημίας απομείωσης που έχει τυχόν προκύψει.

Οι αποκτηθείσες άδειες που αφορούν σε λογισμικό κεφαλαιοποιούνται με βάση τις δαπάνες για την απόκτηση και την εγκατάσταση του συγκεκριμένου λογισμικού.

Οι δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση του ηλεκτρονικού λογισμικού αναγνωρίζονται στα έξοδα της περιόδου στην οποία αυτές πραγματοποιούνται.

Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι είτε περιορισμένη είτε απεριόριστη ανάλογα με την φύση τους.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή αποσβένονται κατά την ωφέλιμη ζωή τους και η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα στην κατηγορία των λειτουργικών εξόδων.

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης αναθεωρούνται τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης. Εάν η προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή ή ο προσδοκώμενος ρυθμός ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο έχουν μεταβληθεί, η περίοδος απόσβεσης ή η μέθοδος μεταβάλλονται αντίστοιχα. Τέτοιες μεταβολές αντιμετωπίζονται λογιστικά ως μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση για τυχόν απομείωση της αξίας τους και για να καθορισθεί κατά πόσο υποστηρίζεται η αξιολόγηση της Διοίκησης για την αόριστη ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων αυτών. Εάν δεν υποστηρίζεται, η μεταβολή στην αξιολόγηση της ωφέλιμης ζωής από αόριστη σε περιορισμένη αντιμετωπίζεται λογιστικά σαν μια μεταβολή σε μια λογιστική εκτίμηση με βάση το ΔΛΠ 8. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την πώληση ενός άυλου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του ποσού πώλησης και της αναπόσβεστης αξίας του στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» ή «Λοιπά έξοδα».

3.5. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως ανεξάρτητα από την ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του καθαρού αναπόσβεστου ποσού καταχωρείται στα αποτελέσματα. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα επανεκτιμώνται σε περιπτώσεις που η ζημία απομείωσης που είχε αρχικώς αναγνωρισθεί μπορεί να μην υφίσταται.

3.6. Μισθώσεις

3.6.1. Η Εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο. Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων,
- τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο,
- τα κόστη αποκατάστασης.

Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων),
- μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη,
- υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

Στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2023 δεν έχει αναγνωριστεί σχετική υποχρέωση και δικαίωμα χρήσης.

Την 2/1/2023 η Εταιρεία προκατέβαλε με τραπεζικό έμβασμα στην Εκμισθώτρια του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club» το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 500.000,00) έναντι μελλοντικών μισθωμάτων. Το παραπάνω ποσό θα συμψηφιστεί κατά ποσοστό τριάντα τρία και 0,33 τοις εκατό (33,33%) κατά το πρώτο έτος της μίσθωσης και το υπολειπόμενο ποσό θα συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα μετά την παρέλευση της πρώτης τριετίας της παρούσας κατά ποσοστό τριάντα τρία και 0,33 τοις εκατό (33,33%) ετησίως.

3.7. Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν απαιτήσεις.

Η εκτίμηση της απομείωσης γίνεται τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είτε όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχουν υποστεί μείωση της αξίας τους είτε όχι.

3.7.1. Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με σταθερές και προσδιοριστές καταβολές και τα οποία δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά. Δημιουργούνται όταν η Εταιρεία παρέχει χρήματα, προϊόντα ή υπηρεσίες απευθείας σε έναν οφειλέτη χωρίς πρόθεση εμπορικής εκμετάλλευσης. Οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον κάθε πρόβλεψη για απομείωση. Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν τα δάνεια και οι απαιτήσεις διαγράφονται ή υφίστανται μείωση της αξίας τους, καθώς και κατά τη διενέργεια της απόσβεσης.

Για εμπορικές απαιτήσεις θα πραγματοποιείται έλεγχος για τυχόν απομείωση τους ανά μεμονωμένη απαίτηση (για παράδειγμα για κάθε πελάτη ξεχωριστά) στις περιπτώσεις όπου η είσπραξη της απαίτησης θα έχει χαρακτηριστεί εκπρόθεσμη κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή σε περιπτώσεις όπου αντικειμενικά στοιχεία υποδεικνύουν την ανάγκη για απομείωση τους. Για τις λοιπές απαιτήσεις θα χρησιμοποιείται η απλοποιημένη μέθοδος του ΔΠΧΑ 9 για την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών λόγω και του χαμηλού πιστωτικού κινδύνου που ενέχουν οι απαιτήσεις.

Οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που λήγουν μετά την πάροδο 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Αυτά χαρακτηρίζονται σαν μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

3.8. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος

3.8.1. Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η φορολογική απαίτηση/υποχρέωση θα περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την περίοδο αναφοράς όπου δεν θα έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Θα υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις θα αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

3.8.2. Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές. Επιπλέον σύμφωνα και με το ΔΛΠ 12, δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία σε σχέση με την υπεραξία.

Δεν θα αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία για τις προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές εάν η αναστροφή αυτών των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί από

την Εταιρεία ενώ αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά δεν θα αναστραφεί στο μέλλον. Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία θα αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καμία αναβαλλόμενη φορολογία δεν αναγνωρίζεται κατά την αρχική αναγνώριση μίας απαίτησης ή υποχρέωσης σε μία συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων και κατά τη στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημιά.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή της υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, χρεώνονται ή πιστώνονται αντίστοιχα απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία θα αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και θα μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό, ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

3.9. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στις τράπεζες και στο ταμείο καθώς και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις, όπως αξίες της χρηματαγοράς και τραπεζικές καταθέσεις με ημερομηνία λήξης σε τρεις μήνες ή λιγότερο. Οι αξίες της χρηματαγοράς είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που απεικονίζονται στη εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Για το σκοπό της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα όπως προσδιορίστηκαν ανωτέρω, χωρίς να περιλαμβάνονται τα εκκρεμή υπόλοιπα των τραπεζικών υπεραναλήψεων (Bank overdrafts).

3.10. Ίδια Κεφάλαια

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Η αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύπτει, αφαιρείται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Αν η οικονομική οντότητα αποκτήσει τους ίδιους της συμμετοχικούς τίτλους, τα μέσα αυτά (οι «ίδιες μετοχές») αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια. Αν αυτές οι μετοχές μεταγενέστερα επανεκδοθούν, το τίμημα που λαμβάνεται (καθαρό από τα σχετικά κόστη της συναλλαγής και το σχετικό όφελος του φόρου εισοδήματος) περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αποδίδονται στους μετόχους. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση, ή ακύρωση ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας δεν αναγνωρίζεται κανένα κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα.

Το αποθεματικό αναπροσαρμογής περιλαμβάνει κέρδη και ζημιές εξαιτίας της αναπροσαρμογής συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και ενσώματων ακινητοποιήσεων. Οι συναλλαγματικές διαφορές από την μετατροπή περιλαμβάνονται στο αποθεματικό μετατροπής. Τα παρακρατηθέντα κέρδη περιλαμβάνουν τα τρέχοντα αποτελέσματα και αυτά προηγούμενων περιόδων όπως γνωστοποιούνται στα αποτελέσματα.

3.11. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία

Οι προβλέψεις θα αναγνωρίζονται όταν μία παρούσα δέσμευση είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε εκροή οικονομικών πόρων για την Εταιρεία ενώ αυτή μπορεί να εκτιμηθεί και αξιόπιστα. Ο χρόνος πραγματοποίησης ή το ποσό της εκροής μπορεί να είναι αβέβαια.

Μία παρούσα δέσμευση προκύπτει από την παρουσία μίας νομικής ή τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει προκύψει από γεγονότα του παρελθόντος, για παράδειγμα εγγυήσεις προϊόντων, νομικές αντιδικίες ή επαχθή συμβόλαια.

Οι προβλέψεις αναδιάρθρωσης θα αναγνωρίζονται μόνο εάν ένα λεπτομερές τυπικό πρόγραμμα έχει αναπτυχθεί και εκτελεστεί, ή η Διοίκηση έχει τουλάχιστον ανακοινώσει τα χαρακτηριστικά του προγράμματος σ' αυτούς που πρόκειται να επηρεαστούν από αυτό. Προβλέψεις δεν αναγνωρίζονται για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Όταν μέρος ή το σύνολο της απαιτούμενης δαπάνης για τον διακανονισμό μιας πρόβλεψης αναμένεται να αποζημιωθεί από κάποιο άλλο μέρος, η αποζημίωση θα αναγνωρίζεται όταν και μόνον όταν, είναι κατ' ουσία βέβαιο ότι η αποζημίωση θα εισπραχθεί, αν η οικονομική οντότητα διακανονήσει την υποχρέωση και αυτή αντιμετωπιστεί ως ένα ιδιαίτερο περιουσιακό στοιχείο. Το ποσό που αναγνωρίζεται για την αποζημίωση δεν υπερβαίνει το ποσό της πρόβλεψης.

Το έξοδο σχετικά με μία πρόβλεψη παρουσιάζεται στα αποτελέσματα, καθαρό από το ποσό που αναγνωρίστηκε για την αποζημίωση.

Μια πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί πρόβλεψη. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη εκτίμηση.

Οι προβλέψεις θα αποτιμώνται στο προσδοκώμενο κόστος που απαιτείται για να προσδιοριστεί η παρούσα δέσμευση, βασιζόμενες στα πιο αξιόπιστα τεκμήρια που είναι διαθέσιμα κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, περιλαμβάνοντας τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες σχετικά με την παρούσα δέσμευση.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Το προ φόρου επιτόκιο προεξόφλησης αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Το επιτόκιο δεν αντανakλά κινδύνους για τους οποίους οι μελλοντικές εκτιμήσεις ταμειακών ροών έχουν προσαρμοστεί.

Όταν χρησιμοποιείται η μέθοδος της προεξόφλησης, η λογιστική αξία μιας πρόβλεψης αυξάνει σε κάθε περίοδο έτσι ώστε να αντανakλά την πάροδο του χρόνου. Αυτή η αύξηση αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού στα αποτελέσματα. Όταν υπάρχει ένας αριθμός όμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι μία εκροή θα απαιτηθεί για διακανονισμό, καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη την κατηγορία των δεσμεύσεων, ως ένα σύνολο. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα πραγματοποίησης εκροής για ένα στοιχείο που περιλαμβάνεται στην κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Αν δεν είναι εφεξής πιθανό ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για να διακανονιστεί η υποχρέωση, η πρόβλεψη θα αναστρέφεται.

Σε τέτοιες περιπτώσεις όπου η δυνατή εκροή οικονομικών πόρων σαν αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στον Ισολογισμό, εκτός εάν θεωρείται στα πλαίσια της συνένωσης επιχειρήσεων.

Αυτές οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα πλαίσια της κατανομής του κόστους απόκτησης στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά τη συνένωση επιχειρήσεων. Ακολούθως αποτιμώνται στο υψηλότερο ποσό μίας συγκρίσιμης πρόβλεψης όπως περιγράφεται ανωτέρω και στο ποσό που είχε αρχικώς αναγνωρισθεί, μείον κάθε απόσβεση.

Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

4. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

4.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Επί των Ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Ποσά σε €	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022	43.030	43.030
Προσθήκες	296.354	296.354
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2023	339.384	339.384

Ποσά σε €	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 25/11/2022	-	-
Προσθήκες	43.030	43.030
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022	43.030	43.030

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

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

4.2. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Λοιπά	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 25/11/2022	-	-
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2022	-	-
Προσθήκες	3.360	3.360
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2023	3.360	3.360

4.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		
Δοθείσες Εγγυήσεις	500.000	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	500.000	-

Την 2/1/2023 η Εταιρεία προκατέβαλε με τραπεζικό έμβασμα στην Εκμισθώτρια του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club» το ποσό των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 500.000,00) έναντι μελλοντικών μισθωμάτων. Το παραπάνω ποσό θα συμψηφιστεί κατά ποσοστό τριάντα τρία και 0,33 τοις εκατό (33,33%) κατά το πρώτο έτος της μίσθωσης και το υπολειπόμενο ποσό θα συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα μετά την παρέλευση της πρώτης τριετίας της παρούσας κατά ποσοστό τριάντα τρία και 0,33 τοις εκατό (33,33%) ετησίως.

4.4. Λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Λοιπές απαιτήσεις		
Φ.Π.Α.	36.959	2.885
Έξοδα επόμενων χρήσεων	9.299	-
Χρεώστες διάφοροι	18.000	-
Λοιπές Απαιτήσεις	64.258	2.885

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.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θα προβαίνει σε περιοδική αξιολόγηση της ανάγκης σχηματισμού πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων της Εταιρείας καθώς και την ιστορικότητα των ζημιών που προκύπτουν από τη μη είσπραξη απαιτήσεων.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

4.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Καταθέσεις όψεως	89.115	577.353
Σύνολο	89.115	577.353

4.6. Ίδια κεφάλαια

Η καθαρή θέση της Εταιρείας αφορά τα ακόλουθα:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.200.000	600.000
Αποτελέσματα εις νέον	(236.487)	(15.040)
Σύνολο καθαρής θέσης	963.513	584.960

Τη 19η Δεκεμβρίου 2023 με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» αποφασίστηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εξακοσίων χιλιάδων ευρώ (€600.000) με καταβολή μετρητών.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €1.200.000, διαιρούμενο σε 1.200.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1,00 έκαστη.

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

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

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

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

4.7. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές ποσού €19.568 και €38.134 την 31/12/2023 και την 31/12/2022 αντίστοιχα αφορούν κυρίως υποχρεώσεις από μελέτες και εργασίες για την έναρξη της δραστηριότητας της Εταιρείας.

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.

4.8. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Λοιποί φόροι	11.664	150
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.372	24
Σύνολο	13.036	174

4.9. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων

Στις 25^η Νοεμβρίου 2022 συστήθηκε η Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», με αποκλειστικό μέτοχο κατέχοντα 100% του μετοχικού κεφαλαίου την «Εταιρεία Ελληνικών Ξενοδοχείων Λάμψα ΑΕ», με σκοπό την λειτουργία του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος «Elatos Resort & Health Club», ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΕΛΑΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», βάσει της υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης όπου οι δύο εταιρείες υπέγραψαν από κοινού την 1η Δεκεμβρίου 2022. Η Εταιρεία θα προχωρήσει στην πλήρη ανακαίνιση του ξενοδοχείου.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία συλλογής των απαραίτητων αδειών προκειμένου να προχωρήσει στο προσεχές διάστημα στην ριζική ανακαίνιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και την μετατροπή του σε συγκρότημα πολυτελών επιπλωμένων διαμερισμάτων/σουιτών.

Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στο προκαταρκτικό στάδιο της κατασκευής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει εκκινήσει τη δραστηριότητά της με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται αρνητικά λειτουργικό αποτέλεσμα ύψους € 220.793 για το 2023 και € 15.023 για το 2022 το οποίο οφείλεται κυρίως σε διοικητικά έξοδα.

Τα αποτελέσματα προ και μετά φόρων είναι επίσης αρνητικά, ύψους € 221.448 και € 15.040 για την 1^η και 2^η εταιρική χρήση αντίστοιχα, καθώς λόγω της ύπαρξης ζημιών η Εταιρεία δεν έχει έξοδο φόρου.

- **Έξοδα ανά κατηγορία**

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

Ποσά σε €	
1/1-31/12/2023	Έξοδα διοίκησης
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	142.301
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.357
Παροχές τρίτων	36.687
Φόροι - τέλη	3.209
Διάφορα έξοδα	25.137
Σύνολο	209.691

Ποσά σε €	
25/11-31/12/2022	Έξοδα διοίκησης
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	12.000
Παροχές τρίτων	100
Φόροι - τέλη	2.504
Διάφορα έξοδα	419
Σύνολο	15.023

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

Ποσά σε €		
Λοιπά Έξοδα	1/1-31/12/2023	25/11-31/12/2022
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	102	-
Λοιπά έξοδα	11.000	-
Σύνολο	11.102	-

4.10. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

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

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

Ποσά σε €		
	1/1 - 31/12/2023	25/11 - 31/12/2022
Πωλήσεις υπηρεσιών		
Μητρική εταιρεία	-	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	-	-
	1/1 - 31/12/2023	25/11 - 31/12/2022
Αγορές υπηρεσιών		
Μητρική εταιρεία	2.949	100
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	2.949	100
	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπα Απαιτήσεων		
Μητρική εταιρεία	-	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	-	-
	31/12/2023	31/12/2022
Υπόλοιπα Υποχρεώσεων		
Μητρική εταιρεία	762	-
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	762	-

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

4.11. Παροχές προσωπικού

Η Εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 απασχολεί 5 υπαλλήλους πλήρους απασχόλησης, ενώ κατά τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο απασχόλησε επιπλέον 2 εποχιακούς υπαλλήλους.

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε €		
	1/1-31/12/2023	25/11-31/12/2022
Μισθοί - Bonus υπαλλήλων	113.972	-
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	28.330	-
Σύνολο	142.301	-

4.12. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που εκκρεμούν έναντι της Εταιρείας.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ανέλεγκτες χρήσεις είναι οι χρήσεις 2022 και 2023, οι οποίες αποτελούν την πρώτη και τη δεύτερη 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.

5. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο και στον κίνδυνο ρευστότητας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές. 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.

5.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία κατά την 2^η της διαχειριστική χρήση 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.

5.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2023 δεν έχει συνάψει δανειακές συμβάσεις, ενώ οι λοιπές υποχρεώσεις έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια, επομένως δεν εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου.

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

5.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου και κινδύνου ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας ταμειακό προϋπολογισμό που να επιτυγχάνει την βέλτιστη χρήση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τις υποχρεώσεις. Επίσης, μέχρι την πλήρη λειτουργία του ξενοδοχείου η Εταιρεία θα αξιοποιεί κεφάλαια που λαμβάνει από τη μητρική εταιρεία και ενδεχομένως μελλοντικά και από τραπεζικό δανεισμό. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 και την 31/12/2022 είναι τα εξής:

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	89.115	577.353
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	64.258	2.885
Σύνολο	153.373	580.238

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

Ποσά σε €	31/12/2023			
	Βραχυπρόθεσμες εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	Μακροπρόθεσμες 1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Εμπορικές υποχρεώσεις	19.568	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.036	-	-	-
Σύνολο	32.604	-	-	-

Ποσά σε €	31/12/2022			
	Βραχυπρόθεσμες εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	Μακροπρόθεσμες 1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Εμπορικές υποχρεώσεις	38.134	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	174	-	-	-
Σύνολο	38.308	-	-	-

Σημειώνεται πως οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη 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.

7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Η Εταιρεία υπέγραψε τον Μάιο του 2024 σύμβαση με την Φινλανδική εταιρεία "Kontiotuote Oy" στην οποία ανατέθηκε η κατασκευή 28 ξύλινων Chalets προκειμένου να τοποθετηθούν στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.

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

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2024

Ο Διαχειριστής



ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΧΩΜΕΝΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. Α 00316067

Ο Οικονομικός Διευθυντής



ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473

Αδ. Λογ. Α' Τάξης 0010932