Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.12 16:16:41 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,12/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3449472

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007172401000**.

Την **12/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4580437 οι εγκεκριμένες από την 23/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4580438 η από 23/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**PRICEWATERHOUSECOOPERS A.E.»**, Α.Φ.Μ. 094399907-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1520401000, και (Δ/νση : - ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 113.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

# AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2023

# ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2023

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

**ΣΕΛΙΔΑ**


| | |
|---|---|
| Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή | 1 – 3 |
| Κατάσταση αποτελεσμάτων | 4 |
| Κατάσταση συνολικού εισοδήματος | 5 |
| Ισολογισμός | 6 |
| Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων | 7 |
| Κατάσταση ταμειακών ροών | 8 |
| Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις | 9 - 31 |

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τη μέτοχο της Εταιρείας «AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

**Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

**Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

**Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

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

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει 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 στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν συνέταξε Έκθεση Διαχείρισης προς υποβολή στη Γενική Συνέλευση, λόγω νόμιμης εξαίρεσης από τη σχετική υποχρέωση, βάσει της παραγράφου 4 του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράισγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 260
152 32 Χαλάνδρι

Ιωάννα Χαραλαμπάκη
Αρ Μ ΣΟΕΛ 44094

# AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
31 Δεκεμβρίου 2023

| | Σημ. | **2023** **€** | 2022 € |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | 7 | **95.000** | 93.000 |
| (Ζημιές) / Κέρδη από αποτίμηση υπολειμματικής αξίας μισθωμένου ακινήτου | 9 | **1.197.601** | 453.837 |
| Κόστος πωλήσεων | 8 | **(89)** | (46.735) |
| **Μικτό κέρδος** | | **1.292.512** | 500.102 |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 10 | **1.704** | 31.345 |
| Λοιπά έξοδα | 11 | **(123.236)** | (131.295) |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 12 | **(2.738)** | (2.576) |
| **Λειτουργικά κέρδη** | | **1.168.242** | 397.576 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 13 | **67.071** | 67.372 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 13 | **(1.415)** | (3.804) |
| **Καθαρά κέρδη χρήσης** | | **1.233.898** | 461.144 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
31 Δεκεμβρίου 2023

| | Σημ. | **2023** **€** | 2022 € |
|---|---|---|---|
| **Κέρδη χρήσης** | | **1.233.898** | 461.144 |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα** | | | |
| *Ποσά που δεν ενδέχεται να αναταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:* | | | |
| *Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:* | | | |
| | | **-** | - |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη χρήσης** | | **1.233.898** | 461.144 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
31 Δεκεμβρίου 2023

| | Σημ. | **2023** **€** | 2022 € |
|---|---|---|---|
| **ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης | 15 | **-** | 6.417 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 17 | **4.764.350** | 3.507.652 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 16 | **799** | 799 |
| | | **4.765.149** | 3.514.868 |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 16 | **110.971** | 256.077 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 17 | **20.356** | 20.356 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 18 | **66.467** | 7.143 |
| | | **197.794** | 283.576 |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **4.962.943** | 3.798.444 |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **Ίδια κεφάλαια** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 19 | **563.790** | 421.620 |
| Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο | 19 | **3.859.380** | 3.859.380 |
| Κέρδη εις νέον /(ζημιές) | | **366.392** | (867.506) |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** | | **4.789.562** | 3.413.494 |
| **Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 20 | **-** | 124.905 |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις | 21 | **-** | 5.631 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 22 | **75.000** | 75.000 |
| | | **75.000** | 205.536 |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 22 | **98.381** | 162.315 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 20 | **-** | 16.142 |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις | 21 | **-** | 957 |
| | | **98.381** | 179.414 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **173.381** | 384.950 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων** | | **4.962.943** | 3.798.444 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
31 Δεκεμβρίου 2023

| | Σημ | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο | Κέρδη/ (ζημίες) εις νέον | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| | | € | € | € | € |
| **Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022** | | **421.620** | **3.859.380** | **(1.328.650)** | **2.952.350** |
| Καθαρό κέρδος χρήσης | | - | - | 461.144 | 461.144 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023** | | **421.620** | **3.859.380** | **(867.506)** | **3.413.494** |
| Καθαρό κέρδος χρήσης | | - | - | 1.233.898 | 1.233.898 |
| **Συναλλαγές με μετόχους** | | | | | |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 19 | 142.170 | - | - | 142.170 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | | **563.790** | **3.859.380** | **366.392** | **4.789.562** |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
31 Δεκεμβρίου 2023

| | Σημ. | **2023** **€** | 2022 € |
|---|---|---|---|
| **ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ** | | | |
| **Κέρδη προ φόρων** | | **1.233.898** | 461.144 |
| Αναπροσαρμογές για: | | | |
| Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού | 15 | **89** | - |
| Κέρδη από αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία | | **(1.197.601)** | (453.837) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 13 | **(67.071)** | (67.372) |
| Χρεωστικούς τόκους | 13 | **1.139** | 1.723 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα | | **-** | 2.046 |
| | | **(29.546)** | (56.296) |
| **Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:** | | | |
| (Αύξηση)/μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | | **145.107** | (4.425) |
| Αύξηση/(μείωση) στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | | **(56.237)** | 41.399 |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **59.324** | (19.322) |
| **ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ** | | | |
| Εισπράξεις κεφαλαίου από χρηματοδοτικές μισθώσεις | | **-** | 9.990 |
| Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα | | **-** | 11.372 |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | **-** | 21.362 |
| **ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ** | | | |
| Εισπράξεις από δάνεια | | **-** | 1.724 |
| Πληρωμή τόκων | | **-** | (1.724) |
| **Καθαρή μείωση σε ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | | **59.324** | 2.040 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή του έτους | | **7.143** | 5.103 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης** | 18 | **66.467** | 7.143 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2023

**1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες**

**Χώρα σύστασης**

Η Εταιρεία «AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Ελλάδα στις 20/09/2016. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λ. Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου 59-61, Τ.Κ. 151 24, Μαρούσι.

Ο κύριος μέτοχος της Εταιρείας κατά 100% είναι η «Azoe Land One Ltd.» (προηγουμένως ονομαζόμενη ως Single Purpose Vehicle Two Ltd) με έδρα την Κύπρο, με κύριο μέτοχο κατά 54,42% την «AZOE Holdings Ltd.» με έδρα την Κύπρο η οποία ανήκει κατά 100% στην εταιρεία «Grivalia Hospitality AE».

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο τόσο κατά την 31/12/2023 όσο και κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

1. Κρίστιαν Τόμας - Πρόεδρος Δ.Σ.
2. Αντώνιος Χατζηκώστας - Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3. Βασίλειος Αληγέωργας - Μέλος Δ.Σ.

**Κύριες δραστηριότητες**

Η «AZOE LAND ONE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (η «Εταιρεία»), έχει σκοπό την αγορά, ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε συνεργασία με διεθνείς οίκους παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών και δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

**Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας**

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε μια στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία. Πολλές κυβερνήσεις λαμβάνουν όλο και πιο αυστηρά μέτρα εναντίον της Ρωσίας και της Λευκορωσίας. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία τόσο της Ελλάδας όσο και την παγκόσμια οικονομία, και υπάρχει πιθανότητα να συντελέσουν σε ευρύτερες επιπτώσεις στις αντίστοιχες οικονομίες καθώς τα μέτρα εξακολουθούν να ισχύουν για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Η διαμάχη μπορεί να έχει σοβαρές συνέπειες στην οικονομία της Ελλάδας αλλά και παγκοσμίως, οι οποίες είναι δύσκολο να εκτιμηθούν με ακρίβεια. Η ανησυχία προς το παρών είναι η άνοδος του πληθωρισμού, η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό και τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και η αύξηση της τιμής των καυσίμων, που θα επηρεάσει τα εισοδήματα των νοικοκυριών και το κόστος λειτουργίας των επιχειρήσεων.

Στο εν λόγω περιβάλλον έντονων προκλήσεων η οικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα διατήρησε την ανοδική δυναμική της στο σύνολο του 2022 επιδεικνύοντας ανθεκτικότητα στις αυξανόμενες προκλήσεις και καταγράφοντας ρυθμό μεγέθυνσης ύψους 2,5% σύμφωνα με τα στοιχεία της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.

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

**2. Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

**3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών**

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2023. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

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

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης.

**3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)**

**ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

**ΔΛΠ 12 «Φόρος εισοδήματος» (Τροποποιήσεις): Διεθνής φορολογική μεταρρύθμιση – Πρότυποι κανόνες του δεύτερου πυλώνα** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια υποχρεωτική προσωρινή εξαίρεση από τη λογιστικοποίηση των αναβαλλόμενων φόρων που προκύπτουν από τη διεθνή φορολογική μεταρρύθμιση του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ). Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης.

Η προσωρινή εξαίρεση ισχύει άμεσα και αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, ενώ οι στοχευμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης, θα ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

- **Τροποποίηση του 2020 «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 οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1.

- **Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

  Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

  Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024.

**3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων προτύπων και διερμηνειών (συνέχεια)**

**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16.

**ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας.

**ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» (Τροποποιήσεις) - Μη δυνατότητα ανταλλαγής νομίσματος** (εφαρμόζεται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται με άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχονται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την ΕΕ.

**ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027)

Το ΔΠΧΑ 18 εκδόθηκε τον Απρίλιο του 2024. Καθορίζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, και αντικαθιστά το ΔΛΠ 1. Ο στόχος του είναι να διευκολύνει τους επενδυτές να συγκρίνουν τις επιδόσεις και τις μελλοντικές προοπτικές των εταιρειών, τροποποιώντας τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των πληροφοριών στις κύριες οικονομικές καταστάσεις, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το νέο πρότυπο:

- απαιτεί την παρουσίαση δύο νέων καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων - λειτουργικά κέρδη και κέρδη πριν από τη χρηματοδότηση και τους φόρους εισοδήματος.
- απαιτεί γνωστοποίηση των δεικτών απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση μιας εταιρείας - υποσύνολα εσόδων και εξόδων που δεν προσδιορίζονται από τα ΔΠΧΑ που περιλαμβάνονται στις δημόσιες επικοινωνίες για να κοινοποιήσουν την άποψη της διοίκησης για την οικονομική απόδοση μιας εταιρείας. Για την προώθηση της διαφάνειας, μια εταιρεία θα πρέπει να παρέχει συμφωνία μεταξύ αυτών των μέτρων και των συνόλων ή των υποσυνόλων που καθορίζονται από τα ΔΠΧΑ.
- ενισχύει τις απαιτήσεις για τη συνάθροιση και τον διαχωρισμό της πληροφορίας για να βοηθήσει μια εταιρεία να παρέχει χρήσιμες πληροφορίες.
- απαιτεί περιορισμένες αλλαγές στην κατάσταση ταμειακών ροών για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας, καθορίζοντας ένα συνεπές σημείο εκκίνησης για την έμμεση μέθοδο παρουσίασης ταμειακών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες και καταργώντας τις επιλογές για την ταξινόμηση των ταμειακών ροών τόκων και μερισμάτων.

Το νέο πρότυπο έχει αναδρομική εφαρμογή. Δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

**4. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

**Έσοδα**

**Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα απεικονίζουν το ποσό του ανταλλάγματος, το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών και υπηρεσιών σε πελάτες, εξαιρουμένων των ποσών τα οποία έχει εισπράξει για λογαριασμό τρίτων (π.χ. ΦΠΑ); τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό που αφορά μεταβλητό αντάλλαγμα ως αποτέλεσμα των εκπτώσεων που πιθανόν να δοθούν, μόνο στο βαθμό στο οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για το ύψος των εκπτώσεων που θα δοθούν βασίζονται στη σωρευμένη προηγούμενη εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και στις προβλεπόμενες πωλήσεις προς τους πελάτες.

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

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

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

**Παροχές στο προσωπικό**

Η υποχρέωση της Εταιρείας για Παροχές στο Προσωπικό από προγράμματα προκαθορισμένων παροχών περιορίζεται μόνο στο πρόγραμμα του Ν. 2112/1920 και αφορά την παροχή αποζημίωσης στο σύνολο του προσωπικού κατά την έξοδό του από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ως το πρόγραμμα με το οποίο η Εταιρεία αναλαμβάνει τον αναλογιστικό κίνδυνο με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ή ο μισθός, και συνεπώς η υποχρέωση να καταβάλει στο προσωπικό που αποχωρεί τις προβλεπόμενες παροχές.

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2023 δεν αναγνώρισε προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό από προγράμματα καθορισμένων παροχών του Ν. 2112/1920 καθώς το σχετικό ποσό πρόβλεψης δεν θεωρείται σημαντικό λόγω του μικρού αριθμού προσωπικού που απασχολείται σ' αυτή κατά το τέλος της χρήσης.

**4. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)**

Οι εισφορές σε κρατικά ασφαλιστικά ταμεία καθώς και σε προγράμματα εφάπαξ παροχών προς τους συνεργάτες της Εταιρείας θεωρούνται ως προγράμματα καθορισμένων εισφορών και εξοδοποιούνται όταν καθίστανται καταβλητέες. Η Εταιρεία δεν έχει ουδεμία είτε νομική είτε συμβατική υποχρέωση να καταβάλει πρόσθετες εισφορές σε περίπτωση που το ταμείο δε διαθέτει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να παράσχει στους ασφαλιζόμενους του τις παροχές που τους οφείλει. Στα προγράμματα αυτά η υποχρέωση της Εταιρείας περιορίζεται στο ετήσιο ποσό των εισφορών που οφείλει να καταβάλει στο ταμείο ή στο πρόγραμμα.

**Λοιπά έσοδα/έξοδα**

Τα λοιπά έσοδα/ έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα ή έξοδα μη λειτουργικά και αναγνωρίζονται ως έσοδο ή έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης που αφορούν.

**Κόστος δανεισμού**

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους με βάση τις σχετικές συμβάσεις με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού που αφορά κατασκευαστική περίοδο δεν κεφαλαιοποιείται λόγω της αποτίμησης του περιουσιακού στοιχείου σε τρέχουσες αξίες.

**Μετατροπή ξένου νομίσματος**

**(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**
Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

**(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα**
Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής . Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

**Φορολογία (τρέχουσα και αναβαλλόμενη)**

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

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

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

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

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

**4. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)**

**Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει η βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους σχετικούς όρους.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν δαπάνες, καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν καταχωρείται και η επιχορηγούμενη δαπάνη έτσι ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση του εσόδου με τη δαπάνη.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που προορίζονται για αγορά παγίου εξοπλισμού, καταχωρούνται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και πιστώνονται, στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων, με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης σύμφωνα με τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των αντίστοιχων επιχορηγούμενων παγίων.

Χαριστικό δάνειο που χορηγείται από το κράτος αντιμετωπίζεται ως κρατική επιχορήγηση, εφόσον υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η οικονομική οντότητα θα εκπληρώσει τους όρους της μη αποπληρωμής του. Χαριστικά δάνεια είναι δάνεια για τα οποία ο δανειστής παραιτείται από την εξόφλησή τους, εφόσον τηρηθούν ορισμένες προκαθορισμένες προϋποθέσεις. Το όφελος κρατικού δανείου με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς, θεωρείται κρατική επιχορήγηση. Το δάνειο θα αναγνωρίζεται και θα επιμετράται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9: Χρηματοοικονομικά Μέσα : Αναγνώριση και Επιμέτρηση. Το όφελος του χαμηλότερου επιτοκίου από εκείνου της αγοράς, θα επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της αρχικής λογιστικής αξίας του δανείου προσδιοριζόμενου σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 και του ληφθέντος προϊόντος. Το όφελος λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 20: Λογιστική των κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης. Η διαφορά μεταξύ του ονομαστικού ποσού του δανείου και του αποτελέσματος της προεξόφλησης είναι το μέρος της επιστρεπτέας προκαταβολής που αρχικά λογίζεται ως κρατική επιχορήγηση και καταχωρίζεται ως αναβαλλόμενο έσοδο (έσοδο επομένων χρήσεων). Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς καταχωρίζεται, για την υποχρέωση τόκος έξοδο, ενώ η απόσβεση του αναβαλλόμενου εσόδου καταχωρίζεται στα έσοδα.

**Μισθώσεις**

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής κατηγοριοποιούνται ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές συμβάσεις. Όταν βάσει του μισθωτηρίου συμβολαίου μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου, το συμβόλαιο κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές.

Όταν η Εταιρεία είναι ο ενδιάμεσος εκμισθωτής λογιστικοποιεί την αρχική μίσθωση και την υπομίσθωση ως δύο ξεχωριστά συμβόλαια. Η υπομίσθωση κατηγοριοποιείται σαν χρηματοδοτική μίσθωση ή σαν λειτουργική μίσθωση με βάση το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που προκύπτει από την κύρια σύμβαση.

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Οι αρχικές άμεσες δαπάνες που επιβαρύνθηκε ο εκμισθωτής για τη διαπραγμάτευση και τη συμφωνία της λειτουργικής μίσθωσης, προστίθενται στο μεταφερόμενο πόσο του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα ποσά τα οποία οφείλονται από τους μισθωτές των χρηματοδοτικών μισθώσεων αναγνωρίζονται ως απαιτήσεις σε ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Το έσοδο από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζεται στις λογιστικές περιόδους έτσι ώστε να αναγνωρίζεται ένα σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης στην καθαρή επένδυση της μίσθωσης.

Όταν ένα συμβόλαιο περιλαμβάνει μισθωτικά και μη μισθωτικά στοιχεία η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 15 για τον επιμερισμό του τιμήματος σε κάθε στοιχείο του συμβολαίου (τότε τα μη μισθωτικά στοιχεία λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τα πρότυπα που ισχύουν ανά περίπτωση)

**4. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)**

**Μισθώσεις (συνέχεια)**

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά κατά πόσο μία σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση , κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου και της αντίστοιχης υποχρέωσης για όλες τις μισθώσεις στις οποίες ενεργεί ως μισθωτής , εκτός των βραχυχρόνιων μισθώσεων (μισθώσεις με διάρκεια κάτω των 12 μηνών) και των μισθώσεων σε υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο χαμηλής αξίας (όπως προσωπικοί υπολογιστές, μικροέπιπλα, συσκευές τηλεφώνου). Για αυτές τις μισθώσεις, η Εταιρεία αναγνωρίζει τις πληρωμές ως λειτουργικά έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εκτός εάν άλλη συστηματική βάση αποτυπώνει καλύτερα την κατανομή του οφέλους που αποκομίζει ο μισθωτής.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από μισθώσεις αρχικά επιμετρούνται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία δεν έχουν πληρωθεί κατά την έναρξη της σύμβασης, προεξοφλημένα με το τεκμαρτό επιτόκιο της σύμβασης. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθορισθεί εύκολα η Εταιρεία χρησιμοποιεί το τεκμαρτό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Τα μισθώματα τα οποία περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση των υποχρεώσεων που απορρέουν από μισθώσεις περιλαμβάνουν:

- Σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένων και των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης
- Κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο, αρχικά επιμετρημένα χρησιμοποιώντας το δείκτη ή το επιτόκιο που ίσχυε κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης
- Το ποσό που αναμένεται να πληρωθεί από τον μισθωτή ως εγγύηση της υπολειμματικής αξίας
- Την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα
- Την καταβολή πληρωμής για τερματισμό της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης περιλαμβάνει την άσκηση δικαιώματος για τερματισμό της μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις παρουσιάζονται σε χωριστή γραμμή στον Ισολογισμό.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις επιμετρούνται μεταγενέστερα αυξάνοντας τη λογιστική αξία τους από τους τόκους επί της υποχρέωσης (χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο) και μειώνοντας τη λογιστική αξία τους με την καταβολή των μισθωμάτων.

Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από τη μίσθωση (και προχωρά σε τροποποιητική εγγραφή στο δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου όταν:

- Η περίοδος της μίσθωσης έχει τροποποιηθεί ή ένα σημαντικό γεγονός ή μία αλλαγή στις συνθήκες είχε ως αποτέλεσμα μία αλλαγή στην εκτίμηση για την άσκηση του δικαιώματος αγοράς, στην οποία περίπτωση η υποχρέωση που απορρέει από τη μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τις αναθεωρημένες υποχρεώσεις χρησιμοποιώντας ένα αναθεωρημένο επιτόκιο.

**4. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)**

**Μισθώσεις (συνέχεια)**

- Τα μισθώματα τροποποιούνται λόγω αλλαγών στο δείκτη ή στο επιτόκιο ή μία αλλαγή στην αναμενόμενη πληρωμή της εγγυημένης υπολειμματικής αξίας, στην οποία περίπτωση η υποχρέωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα χρησιμοποιώντας ένα μη αναθεωρημένο επιτόκιο (εκτός εάν η αλλαγή στα μισθώματα είναι λόγω της αλλαγής στο κυμαινόμενο επιτόκιο, στην οποία περίπτωση χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο επιτόκιο).

- Το μισθωτήριο συμβόλαιο τροποποιείται και η τροποποίηση δεν λογιστικοποιείται ως ξεχωριστή μίσθωση, στην οποία περίπτωση η υποχρέωση επανεπιμετράται βάση της περιόδου μίσθωσης της τροποποιημένης μίσθωσης, προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα χρησιμοποιώντας το αναθεωρημένο επιτόκιο κατά την ημερομηνία ισχύος της τροποποίησης

Η Εταιρεία δεν προχώρησε σε τέτοιες λογιστικές προσαρμογές κατά τη διάρκεια των περιόδων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται σε ξεχωριστή γραμμή στον Ισολογισμό.

Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΛΠ 36 για να προσδιορίσει κατά πόσο ένα δικαίωμα χρήσης είναι απομειωμένο. Ο λογιστικός χειρισμός για την αναγνωρισμένη ζημία απομείωσης περιγράφεται στις γνωστοποιήσεις για τις λογιστικές πολιτικές υπό τον τίτλο "Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός ακινήτων".

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης ούτε στο δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Οι σχετικές καταβολές αναγνωρίζονται ως έξοδα στην περίοδο κατά την οποία λαμβάνει χώρα το γεγονός ή η προϋπόθεση η οποία ενεργοποιεί αυτές τις καταβολές, και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο λογαριασμό "Λοιπά έξοδα".

Σαν εξαίρεση το ΔΠΧΑ 16 επιτρέπει στον μισθωτή να μη διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία και να αντιμετωπίσει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποίησε αυτή την πρακτική λύση. Για τα συμβόλαια τα οποία εμπεριέχουν ένα μισθωτικό στοιχείο και ένα ή περισσότερα μισθωτικά ή μη μισθωτικά στοιχεία, η Εταιρεία επιμερίζει το αντάλλαγμα της σύμβασης σε κάθε μισθωτικό στοιχείο βάσει της σχετικής αυτοτελής τιμής του μισθωτικού στοιχείου και της συνολικής τιμής των μη μισθωτικών στοιχείων.

**Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

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

**4. Ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)**

**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

**Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

**Δάνεια**

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

**Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

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

**Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.
Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

**Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

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

**5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση των οποιονδήποτε κινδύνων διεκπεραιώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία τους συνεργάτες του. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις στα μέλη του για την γενική διαχείριση των κινδύνων καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, επένδυσης των διαθεσίμων, καθώς και ο συναλλαγματικός κίνδυνος.

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

| **Ενεργητικό** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 4.784.706 | 3.528.008 |
| Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις | 110.971 | 256.077 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 66.467 | 7.144 |
| **Σύνολο** | **4.962.144** | **3.791.229** |
| | | |
| **Παθητικό** | | |
| Δανεισμός | - | 141.047 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 98.381 | 162.315 |
| **Σύνολο** | **98.381** | **303.362** |

**5.1 Κίνδυνος αγοράς**

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (στην Ελλάδα) και συνεπώς όλες οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δε συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

**Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή τιμών σε μη χρηματοοικονομικά μέσα όπως την αξία των ακινήτων. Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθένας ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

**Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων**

Η Εταιρεία δεν έχει στο Ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, εκτός από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023.

**5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**5.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως απαιτήσεις από εταιρείες του Ομίλου. Οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις δεν έχουν πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα. Το σύνολο των χρηματοοικονομικών μέσων του Ενεργητικού πλην των ταμειακών διαθεσίμων είναι ληξιπρόθεσμο αλλά όχι απομειωμένο.

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

**5.3 Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας δεν είναι σημαντικός για την Εταιρεία. Η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιο δανεισμό (εκδίδοντας ομολογιακά δάνεια) για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών της και διατηρεί επαρκή διαθέσιμα ενώ η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται από την μητρική Εταιρεία, όταν απαιτείται.

Παρακάτω παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων και υποχρεώσεων (οι πίνακες περιλαμβάνουν μη προεξοφλημένες ροές):

| **31 Δεκεμβρίου 2023** | Έως 1 έτος | 2 έως 5 έτη | Πέραν των 5 ετών |
|---|---|---|---|
| | € | € | € |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 98.381 | | - |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | - | - | 75.000 |
| | **98.381** | **-** | **75.000** |

| 31 Δεκεμβρίου 2022 | Έως 1 έτος | 2 έως 5 έτη | Πέραν των 5 ετών |
|---|---|---|---|
| | € | € | € |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις | 957 | - | 5.631 |
| Δανειακές υποχρεώσεις | 16.142 | - | 124.905 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 162.315 | - | 75.000 |
| | 179.414 | - | 205.536 |

**5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)**

**5.4 Διαχείριση κεφαλαίου**

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός αυτής (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα).

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2022 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Βραχυπρόθεσμος δανεισμός | - | 16.142 |
| Μακροπρόθεσμος δανεισμός | - | 124.905 |
| Σύνολο δανεισμού (Σημ. 20) | **-** | 141.047 |
| Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 18) | **(66.467)** | (7.143) |
| Καθαρός δανεισμός | **(66.467)** | 133.904 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | **4.789.562** | 3.413.494 |
| **Σύνολο κεφαλαίων** | **4.723.095** | 3.547.398 |
| **Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης** | **(1%)** | 4% |

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2023 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε -1% (2022: 4%). Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

**Εκτίμηση εύλογων αξιών**

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

**Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό**

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούμενα σε εύλογη αξία. Ωστόσο η Εταιρεία κατέχει ακίνητα που μισθώνονται σε τρίτους και επιμετρώνται σε εύλογη αξία (Επίπεδο 3). Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, η λογιστική αξία των εμπορικών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων, των δανείων καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

**6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές**

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

*Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές*

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανό να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω.

- **Φορολογία**

  Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές τόσο στην τρέχουσα χρήση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος, πρόβλεψη για έκτακτους φόρους και εισφορές για κάθε χρήση καθώς και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενους φόρους. Για τις απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία εκτιμάται η μελλοντική ικανότητα της Εταιρείας να παράγει το αναγκαίο φορολογητέο εισόδημα που συμψηφίζει τον αναβαλλόμενο φόρο. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά, που έχουν καταχωρηθεί στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

*Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας*

- **Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

  Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας ομαδοποιούνται στη βάση κοινών χαρακτηριστικών ως προς τον πιστωτικό κίνδυνο και στη βάση ιστορικών στοιχείων και εκτιμήσεων σχετικά με την αναμενόμενη μελλοντική εξέλιξη της ικανότητας των εμπορικών χρεωστών να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση αφορούν μόνο ενδοομιλικές συναλλαγές οι οποίες εξυπηρετούνται κανονικά, επομένως, ο κίνδυνος αθέτησης των ανοιχτών υπολοίπων έναντι συνδεδεμένης εταιρείας είναι χαμηλός μετά από την εξαγορά του Ομίλου από την Εταιρεία «Grivalia Hospitality ΑΕ».

- **Χαρακτηρισμός και κατηγοριοποίηση μισθώσεων επί εδαφικών εκτάσεων**

  Η Εταιρεία έχει εκμισθώσει το σύνολο των εδαφικών εκτάσεων της σε συνδεδεμένη Εταιρεία με μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης. Παρά το γεγονός ότι δεν υπάρχει δικαίωμα εξαγοράς από την μισθώτρια η μίσθωση αυτή έχει ταξινομηθεί ως χρηματοδοτική καθώς έχουν μεταφερθεί από την Εταιρεία προς τη μισθώτρια οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της μισθωμένης γης σε σημαντικό βαθμό σύμφωνα με τις πολιτικές του Ομίλου, λαμβάνοντας κυρίως υπόψη τόσο την αξία των μελλοντικών μισθωμάτων σε σχέση με την αξία της γης αλλά και τα έτη μίσθωσης.

**6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)**

- **Εκτίμηση υπολειμματικής αξίας ακινήτων σε χρηματοδοτικές μισθώσεις**

  Στις χρηματοδοτικές μισθώσεις που η εταιρεία λειτουργεί ως εκμισθωτής, βάση της περιγραφόμενης πολιτικής της παραγράφου "Χαρακτηρισμός και κατηγοριοποίηση μισθώσεων επί εδαφικών εκτάσεων" ανωτέρω, αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις ως περιουσιακό στοιχείο η εκτιμώμενη υπολειμματική αξία που θα έχει η εν λόγω μισθωμένη γη στο τέλος της μακροχρόνιας μίσθωσης. Η εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας βασίζεται στις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων για την αξία της μισθωμένης γης σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και εν συνεχεία διενεργείται προεξόφληση της αξίας αυτής με βάση τα έτη που απομένουν για τη λήξη της μίσθωσης με τη χρήση προεξοφλητικού επιτοκίου.

  Ωστόσο για σκοπούς χρήσης απλοποιημένης μεθόδους εκτίμησης της υπολειμματικής αξίας, ο υπολογισμός μπορεί να λαμβάνει υπόψη μόνο την αναλογία των ετών που υπολείπονται προς τα συνολικά έτη μίσθωσης.

**7. Κύκλος εργασιών**

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αφορούν αποκλειστικά την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε συνδεδεμένη εταιρεία του Ομίλου.

| **Ανάλυση κύκλου εργασιών** | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | **95.000** | 93.000 |
| | **95.000** | 93.000 |

**8. Κόστος πωλήσεων**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | **-** | 45.933 |
| Αποσβέσεις | **89** | 802 |
| | **89** | 46.735 |

**9. Κέρδη / (Ζημιές) από αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Κέρδη από αποτίμηση υπολειμματικής αξίας μισθωμένου ακινήτου | **1.197.601** | 453.837 |
| | **1.197.601** | 453.837 |

**10. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Λοιπά έσοδα | **1.704** | 31.345 |
| | **1.704** | 31.345 |

**11. Λοιπά έξοδα**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Φόροι-τέλη | **91.929** | 96.658 |
| Διάφορα έξοδα | **1.369** | 692 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | **27.210** | 23.853 |
| Παροχές τρίτων | **2.728** | 10.092 |
| | **123.236** | 131.295 |

**12. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Λοιπά έξοδα | **2.738** | 2.576 |
| | **2.738** | 2.576 |

**13. Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | **67.071** | 67.372 |
| **Χρηματοοικονομικά έσοδα** | **67.071** | 67.372 |
| | | |
| Χρεωστικοί τόκοι ομολογιακών δανείων | **(1.123)** | (3.419) |
| Τόκοι επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις | **(16)** | (158) |
| Λοιπά τραπεζικά έξοδα | **(276)** | (227) |
| **Χρηματοοικονομικά έξοδα** | **(1.415)** | (3.804) |
| **Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα** | **65.656** | 63.568 |

**14. Φορολογία**

Στην τρέχουσα και στην προηγούμενη χρήση δεν προέκυψε τρέχων φόρος εισοδήματος καθώς η Εταιρεία εμφάνισε φορολογικές ζημίες. Επιπλέον δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο έσοδο ο οποίος θα πρόκυπτε από φορολογικές ζημίες και προσωρινές εκπεστέες διαφορές καθώς δεν υπάρχει βεβαιότητα για μελλοντικά φορολογικά κέρδη.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις, υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμή έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, και με βάση τους ελέγχους αυτούς, θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Η Εταιρεία εκτιμά ότι οι μελλοντικοί φορολογικοί έλεγχοι δεν θα έχουν σημαντική επίδραση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 ήταν 22%.

**14. Φορολογία (συνέχεια)**

Για τις χρήσεις 2010 έως και 2022 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά, ωστόσο λαμβάνοντας υπόψη την σχετική νομοθεσία για την πενταετή παραγραφή, η Εταιρεία θεωρεί τις χρήσεις 2016 και 2017 ως οριστικά παραγραμμένες. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα πιθανού μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δε θα έχει σημαντική επίδραση επί των Οικονομικών Καταστάσεων, λόγω των συσσωρευτικών ζημιών και της απουσίας εσόδων. Η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2019, 2020, 2021 και 2022 από την Εταιρεία ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία.

Για τη χρήση 2023 δεν έχει έως σήμερα εκδοθεί το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό. Ωστόσο, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές αλλαγές στις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, όπως αυτές απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης.

**15. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης**

| | **Δικαίωμα χρήσης ακινήτου** |
|---|---|
| | € |
| **Κόστος** | |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022 | 8.912 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023** | **8.912** |
| Προσθήκες | 8.912 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **17.824** |
| **Αποσβέσεις** | |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022 | 1.693 |
| Επιβάρυνση χρήσης | 802 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023** | **2.495** |
| Επιβάρυνση χρήσης | 15.329 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **17.824** |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **-** |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022** | **6.417** |

**16. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Εισπρακτέα από άλλα συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24.3) | **15.971** | 255.494 |
| Έξοδα επομένων χρήσεων | **95.000** | - |
| Λοιπές απαιτήσεις | **799** | 1.382 |
| Μείον: Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | **(799)** | (799) |
| **Σύνολο** | **110.971** | 256.077 |

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων, είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες και συμπίπτουν, περίπου, με τις λογιστικές αξίες.

**17. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις**

Η Εταιρεία έχει απαιτήσεις από δυο συμβάσεις χρηματοδοτικής εκμίσθωσης γης που έχει συνάψει με την εταιρεία «AZOE RESORT S.A.» Η πρώτη σύμβαση υπογράφηκε στις 2 Ιουνίου 2011 και αφορά τη μίσθωση 270.793 τ.μ. με διάρκεια εξήντα πέντε (65) έτη και μονομερές δικαίωμα του μισθωτή για παράταση τριάντα πέντε (35) ετών. Η δεύτερη σύμβαση υπογράφηκε στις 23 Μαΐου 2017 για τη μίσθωση 4.758,65 τ.μ. διάρκειας ενενήντα εννέα (99) ετών με μονομερές δικαίωμα του μισθωτή για παράταση εξήντα (60) ετών. Με δεδομένο ότι στο τέλος της μίσθωσης το σύνολο της μισθωμένης γης θα περιέλθει στην κυριότητα της Εταιρείας, αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο η εκτιμώμενη υπολειμματική αξία που θα έχει αυτή κατά την ημερομηνία λήξης της σύμβασης μίσθωσης.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει μια ανάλυση αποπληρωμής των πληρωμών μίσθωσης, η οποία παρουσιάζει τις μη-προεξοφλημένες καταβολές μίσθωσης που πρέπει να εισπραχθούν μετά την ημερομηνία αναφοράς:

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| **Ποσά εισπρακτέα από μισθώσεις** | | |
| Μέχρι 1 έτος | **78.995** | 78.995 |
| Από 1 μέχρι 5 έτη | **315.982** | 315.982 |
| Μετά από 5 έτη | **3.873.426** | 3.873.426 |
| **Εισπράξεις μισθωμάτων χρηματοοικονομικής μίσθωσης** | **4.268.403** | 4.268.403 |
| Μείον: μελλοντικά χρηματοοικονομικά έσοδα | **(2.457.451)** | (2.516.548) |
| **Παρούσα αξία μισθωμάτων χρηματοοικονομικής μίσθωσης** | **1.810.952** | 1.751.855 |
| **Καθαρή επένδυση στη μίσθωση** | **-** | - |
| **Υπολειμματική αξία γης** | | |
| (ποσά σε Ευρώ) | | |
| Εκτίμηση (μη προεξοφλημένη) υπολειμματικής αξίας γης | **8.060.606** | 8.060.606 |
| Μείον: μελλοντικά χρηματοοικονομικά έσοδα | **(6.728.498)** | (6.728.498) |
| **Απαιτήσεις από υπολειμματική αξία γης χρημ. μισθώσεων** | **1.332.107** | 1.332.107 |
| | **-** | - |

Η απαίτηση από χρηματοοικονομικές μισθώσεις είναι εγγυημένη λόγω του ότι η Εταιρεία δύναται να καταγγείλει την σύμβαση εκμίσθωσης σε περίπτωση αθέτησης της πληρωμής από τον μισθωτή και ως εκ τούτου η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά είναι μηδενική λαμβάνοντας υπόψη την αξία της γης σε σχέση με την αξία της απαίτησης.

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο, από μισθώσεις γιατί, όλα τα μισθωτήρια συμβόλαια έχουν συναφθεί σε €. Ο κίνδυνος της υπολειμματικής αξίας για τον εξοπλισμό που έχει διατεθεί μέσω των μισθώσεων δεν είναι σημαντικός, λόγω ύπαρξης δευτερεύουσας αγοράς για τον εν λόγω εξοπλισμό.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα αναλυτικά ποσά που αφορούν απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις:

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις-συνδεδεμένα μέρη | **1.790.596** | 1.731.499 |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | **20.356** | 20.356 |
| Απαιτήσεις από υπολειμματική αξία γης χρημ. μισθώσεων | **2.973.754** | 1.776.153 |
| **Σύνολο** | **4.784.706** | 3.528.008 |

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρείας δεν περιλαμβάνουν κυμαινόμενα μισθώματα.

**18. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ | **66.467** | 7.143 |
| | **66.467** | 7.143 |

**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά νόμισμα:**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Ευρώ | **66.467** | 7.143 |
| | **66.467** | 7.143 |

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών είναι σε Ευρώ και είναι εγχώρια με μηδενικό επιτόκιο.

**19. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο**

| | **Αριθμός μετοχών** | **Μετοχικό κεφάλαιο** | **Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο** | **Σύνολο** |
|---|---|---|---|---|
| | | **€** | **€** | **€** |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2022 | 42.162 | 421.620 | 3.859.380 | 4.281.000 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022/ 1 Ιανουαρίου 2023** | **42.162** | **421.620** | **3.859.380** | **4.281.000** |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 14.217 | 142.170 | - | 142.170 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **56.379** | **563.790** | **3.859.380** | **4.423.170** |

**Εκδοθέν κεφάλαιο**

Στις 2 Μαΐου 2023, η Εταιρεία εξέδωσε 14.217 των €10 η καθεμιά οι οποίες προσφέρθηκαν προς τους μετόχους για το συνολικό ποσό των €142.170. Το ποσό των €141.047 αποπληρώθηκε μέσω της εξόφλησης αντίστοιχου ποσού που σχετιζόταν με τις δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς του μετόχους.

**20. Δανειακές υποχρεώσεις**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου | **141.047** | 137.627 |
| Αποπληρωμές | **(141.047)** | - |
| Δεδουλευμένοι τόκοι χρήσης | **1.123** | 3.420 |
| Μεταφορά δουλευμένων τόκων περιόδου σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | **(1.123)** | - |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου** | **-** | 141.047 |

**20. Δανειακές υποχρεώσεις (συνέχεια)**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| **Βραχυπρόθεσμα δάνεια** | | |
| Δεδουλευμένοι τόκοι δανείων (Σημ. 24) | **-** | 16.142 |
| **Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια** | | |
| Ομολογιακά δάνεια | **-** | 124.905 |
| **Σύνολο** | **-** | 141.047 |

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Εντός ενός έτους | **-** | 16.142 |
| Πέραν των πέντε ετών | **-** | 124.905 |
| | **-** | 141.047 |

Το δάνειο υπόκειται σε κυμαινόμενο επιτόκιο ίσο με 12M Euribor συν ένα περιθώριο 2,70% ετησίως.

Η λήξη του ομολογιακού δανείου ήταν αρχικά τον Ιανουάριο του 2016, παρατάθηκε μέχρι τον Ιανουάριο του 2021, οπότε και παρατάθηκε εκ νέου για δέκα (10) έτη μέχρι τις 21 Ιανουαρίου 2029.

Οι δανειακές υποχρεώσεις αποπληρώθηκαν μέσω της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

**21. Υποχρεώσεις από μισθώσεις**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου | **6.588** | 7.367 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | **16** | 158 |
| Πληρωμές | **(6.604)** | (937) |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου** | **-** | 6.588 |

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Αναλύονται σε: | | |
| Μη βραχυπρόθεσμες | **-** | 5.631 |
| Βραχυπρόθεσμες | **-** | 957 |
| | **-** | 6.588 |

**22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Προμηθευτές | **14.613** | 20.626 |
| Υποχρεώσεις από φόρους τέλη | **19.803** | 50.957 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | **-** | 1.461 |
| Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα | **11.800** | 9.400 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **75.000** | 75.025 |
| Ποσά πληρωτέα σε άλλα συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24.4) | **52.165** | 79.846 |
| | **173.381** | 237.315 |
| Μείον: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **(75.000)** | (75.000) |
| **Σύνολο** | **98.381** | 162.315 |

Το ποσό των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων €75.000 (2022: €75.000) αφορά σε ληφθείσες εγγυήσεις από την συνδεδεμένη εταιρεία Azoe Resort Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς, Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων.

**23. Κρατικές επιχορηγήσεις**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου | **25** | 53.466 |
| Καταβολή επιστρεπτέας προκαταβολής | **-** | (22.713) |
| Μεταφορά σε έσοδα χρήσεως | **(25)** | (30.728) |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου** | **-** | |

Η Εταιρεία κατά την χρήση του 2021 έλαβε προσωρινό μέτρο κρατικής ενίσχυσης με την μορφή επιστρεπτέας προκαταβολής λόγο της εμφάνισης και διάδοσης του κορωνοϊού Covid-10. Η ενίσχυση χορηγήθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στην C(2021) 1863/19.3.2021 Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής "Προσωρινό πλαίσιο για την λήψη μέτρων κρατικής ενίσχυσης με σκοπό να στηριχθεί η οικονομία κατα την διάρκεια της τρέχουσας έξαρσης της νόσου Covid-19".

Συγκεκριμένα η Εταιρεία ενισχύθηκε με κρατική ενίσχυση με τη μορφή της επιστρεπτέας προκαταβολής 5, το οποίο ποσό της ενίσχυσης δεν επιβαρύνεται με επιτόκιο. Για το χρονικό διάστημα ως την 31η Μάϊου 2022 παρέχεται άτοκη περίοδος χάριτος, κατά την οποία η δικαιούχος επιχείρηση δεν υποχρεούται να επιστρέψει οποιοδήποτε τμήμα κεφαλαίου ή τόκων. Μετά την παρέλευση της περιόδου χάριτος, το ποσό της ληφθείσας ενίσχυσης επιστρέφεται σε εξήντα (60) ισόποσες τοκοχρεωλυτικές μηνιαίες δόσεις, εκάστης εξ αυτών καταβλητέας την τελευταία ημέρα του μήνα. Παρέχεται δυνατότητα α) επιστροφής μόνο ποσοστού 25% της ενίσχυσης, εφόσον η μείωση των εσόδων από πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών του 2020 της επιχείρησης ξεπερνάει το 70% σε σχέση με τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών του 2019 και η επιχείρηση παρουσιάζει ζημιές προ φόρων του 2020 και εφόσον τηρήθηκε η υποχρέωση της παρ. 1 του άρθρου 11, β) επιστροφή μόνο ποσοστού 33,3% της ενίσχυσης, εφόσον η μείωση των εσόδων από πωλήσεις αγαθών και πωλήσεις υπηρεσιών του 2020 της επιχείρησης ανέρχεται τουλάχιστον σε 30% και ως 70% σε σχέση με τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών του 2019 και καταγράφει ζημιές προ φόρων το 2020 και εφόσον τηρήθηκε η υποχρέωση της παρ. 1 του άρθρου 11 και γ) επιστροφή μόνο ποσοστού 50% της ενίσχυσης, για τις επιχειρήσεις οι οποίες δεν εμπίπτουν στις υποπεριπτώσεις α και β και εφόσον τηρήθηκε η υποχρέωση της παρ. 1 του άρθρου 11 της απόφασης ΓΔΟΥ 19/2021.

**24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Azoe Land One Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας.

**24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)**

Δεν δόθηκαν αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στη τρέχουσα και προηγούμενη χρήση. Οι συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τα μη συνδεδεμένα μέρη, εκτός από τα ομολογιακά δάνεια που έχουν δοθεί από θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου με έδρα την Κύπρο με προνομιακό επιτόκιο για την Εταιρεία.

Παρακάτω εμφανίζονται τα ανοιχτά υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα της μέρη κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, καθώς και οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης:

**24.1 Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| Azoe Resort Μονοπρόσωπη Α.Ε. – Παροχή υπηρεσιών | **95.000** | 93.000 |
| Azoe Resort Μονοπρόσωπη Α.Ε. - Τόκοι έσοδα | **67.070** | 160.373 |
| | **162.070** | 253.373 |

**24.2 Αγορές αγαθών και υπηρεσιών (τόκοι δανείων)**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| | **€** | € |
| GRIVALIA HOSPITALITY SA | **1.200** | - |
| Azoe Resort Land One Ltd - Κεφάλαιο και Τόκοι Ομολογιακού Δανείου | **1.123** | 1.696 |
| | **2.323** | 1.696 |

**24.3 Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 16)**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| Όνομα | **€** | € |
| Azoe Resort Μονοπρόσωπη Α.Ε. | **95.000** | 51.855 |
| Azoe Resort Land One Ltd - Λοιπά | **15.971** | 13.376 |
| | **110.971** | 65.231 |

**24.4 Ποσά πληρωτέα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 22)**

| | **2023** | 2022 |
|---|---|---|
| Όνομα | **€** | € |
| Azoe Resort Μονοπρόσωπη Α.Ε. | **123.274** | 194.724 |
| Azoe Resort Land One Ltd - Κεφάλαιο και Τόκοι Ομολογιακού Δανείου | **-** | 139.323 |
| Azoe Resort Land One Ltd - Λοιπά | **-** | 439 |
| Grivalia Hospitality S.A. | **3.891** | - |
| | **127.165** | 334.486 |

**25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Για τις χρήσεις 2010 έως και 2022 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά, ωστόσο λαμβάνοντας υπόψη την σχετική νομοθεσία για την πενταετή παραγραφή, η Εταιρεία θεωρεί τις χρήσεις 2016 και 2017 ως οριστικά παραγραμμένες. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα πιθανού μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δε θα έχει σημαντική επίδραση επί των Οικονομικών Καταστάσεων, λόγω των συσσωρευτικών ζημιών και της απουσίας εσόδων. Η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2019, 2020, 2021 και 2022 από την Εταιρεία ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία.

Για τη χρήση 2023 δεν έχει έως σήμερα εκδοθεί το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό. Ωστόσο, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές αλλαγές στις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, όπως αυτές απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της εν λόγω χρήσης.

**26. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων και των δανείων).

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν. Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία.
- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές.
- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές. Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι έντοκα με επιτόκιο αντίστοιχο με αυτό της τρέχουσας αγοράς.

**27. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς**

Πέραν από τα γεγονότα που αναφέρονται στη σημείωση 1 δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την ..... 2024 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

| | | |
|---|---|---|
| ..... | ..... | ..... |
| Κρίστιαν Τόμας | Αντώνιος Χατζηκώστας | Παναγιώτης Αποστολόπουλος |
| Πρόεδρος Δ.Σ. | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. | Αρ. Αδείας ΟΕΕ 53433 Α' Τάξης |
| | | RSM Business Advisors ΕΠΕ |

**Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 1 μέχρι 3**